

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 07 MARS 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi sept mars à dix-sept heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eddie LECOURIEUX, Maire.

Date de la convocation : Jeudi 29 février 2024

Etaient présents :

M.	LECOURIEUX	Eddie	Maire	Mme	WANTAR-TASIPAN	Sandrine	Conseillère municipale
M.	AFCHAIN	Jean-Jacques	1 ^{er} adjoint	Mme	TU	Marie-Thérèse	Conseillère municipale
Mme	SANMOHAMAT	Rusmaeni	2 ^{ème} adjoint	Mme	FROGIER	Vaea	Conseillère municipale
M.	PELAGE	Maurice	3 ^{ème} adjoint	M.	TOFIL	Raphaël	Conseiller municipal
M.	RIVIERE	Elizabeth	4 ^{ème} adjoint	M.	GOYON	Mathieu	Conseiller municipal
M.	BERTHELOT	Olivier	5 ^{ème} adjoint	M.	N'GUELA	Carl	Conseiller municipal
Mme	WEDE	Sabrina	6 ^{ème} adjoint	Mme	POIA	Ivy	Conseillère municipale
M.	BAUDRY	Michel	7 ^{ème} adjoint	Mme	JULIÉ	Nina	Conseillère municipale
Mme	BOLO	Valérie	8 ^{ème} adjoint	M.	LELONG	Mickaël	Conseiller municipal
M.	PAAGALUA	Lionel	9 ^{ème} adjoint	M.	PARENT	Frédéric	Conseiller municipal
Mme	FILIMOHAAU	Marguerite	Conseillère municipale	M.	BOANO	Jean-Irénée	Conseiller municipal
Mme	COURTOT	Chantal	Conseillère municipale	Mme	TOUTIKIAN-BLONDEEL	Emiliana	Conseillère municipale
M.	ALGAYRES	Pierre-Louis	Conseiller municipal	M.	SAO	Pétélo	Conseiller municipal

Représentés :

Mme Elodie FERRALI (procuration donnée à M. Lionel PAAGALUA)
 M. Paul AUSU (procuration donnée à Mme Marguerite FILIMOHAAU)
 Mme Nadine JALABERT (procuration donnée à Mme Rusmaeni SANMOHAMAT)
 Mme Fémia MOTUHI (procuration donnée à Mme Sandrine WANTAR-TASIPAN)
 M. Lolesio MAUVAKA (procuration donnée à M. Raphaël TOFIL)
 M. Georges TARAIHAU (procuration donnée à Mme Marie-Thérèse TU)
 Mme Catherine KRIVOBOK (procuration donnée à M. Mathieu GOYON)
 M. Romuald PIDJOT (procuration donnée à Mme Emiliana TOUTIKIAN-BLONDEEL)

formant la majorité des membres en exercice.

* * * *

Conseillers en exercice	:	35
Conseillers présents	:	26
Nombre de votants	:	34

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 17h00.

Monsieur Jean-Jacques AFCHAIN est désigné secrétaire de séance.

N° d'ordre : 2A
Date de mise en ligne : 12 MAR. 2024

DELIBERATION N° 22 /24/III

**PORTANT ACQUISITION PAR LA VILLE DU MONT-DORE DU LOT N° 13 (VOIRIE)
DU LOTISSEMENT PREUD'HOMME, SIS A MONT-DORE SUD**

Le Conseil municipal de la Ville du Mont Dore, réuni en sa séance du 07 mars 2024,

- Vu la loi organique n° 99-209 du 10 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;
Vu la loi n° 99-210 du 10 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;
Vu le Code des communes de la Nouvelle-Calédonie ;
Vu le plan de division et d'état des lieux n° CM1424-DIV du 18 octobre 2023 modifié le 4 décembre 2023 établi par le géomètre-expert Christophe MERTAZA ;
Vu le procès-verbal de délimitation du lot n° 13 (voirie) du lotissement PREUD'HOMME du 4 décembre 2023 établi par le géomètre-expert Christophe MERTAZA ;
Vu l'arrêté municipal n° 809/2023 (DV 98817 2023 00024) du 27 décembre 2023 autorisant la division du lot n° 87 du lotissement PREUD'HOMME, sur la commune du Mont-Dore ;
Vu la note explicative de synthèse n°11/2024 du 29 février 2024 ;
Sur proposition de la commission municipale chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique en date du 22 février 2024, après en avoir délibéré ;

DECIDE :

- Article 1 : L'acquisition par la Ville du Mont-Dore du lot n° 13 (voirie) du lotissement PREUD'HOMME (NIC : 461213-4032), d'une superficie de soixante-neuf centiares (69 ca), sis à Mont-Dore Sud, pour un montant de TROIS CENT QUARANTE-CINQ MILLE francs (345.000 F) CFP, conformément au plan de division et d'état des lieux et au procès-verbal de délimitation ci-annexés, est autorisée.
- Article 2 : Les frais d'acte correspondants sont à la charge de la Ville du Mont-Dore.
- Article 3 : Le Maire ou son représentant est habilité à signer tous actes et conventions liés à cette transaction foncière.
- Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Ce tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.
- Article 5 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera inscrite au registre de la Ville, transmise au Commissaire Délégué de la République pour la province Sud, notifiée à l'intéressé et publiée sous format électronique.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 07 MARS 2024

Pour extrait conforme
au registre des délibérations

Le Maire,

Eddie LECOURIEUX

Le secrétaire de séance,

Jean-Jacques AFCHAIN

Ampliations :

Subdivision Administrative Sud
Monsieur Guillaume DE OLIVEIRA HENRIQUES (notification)
Office notarial VATA (BERNIGAUD, CHENOT, GIRARD & PAGNOT)
Direction des Finances et de l'Informatique - SF
Direction des Services Techniques et de Proximité - SUDP
Secrétariat Général (SAG : registre et publication)



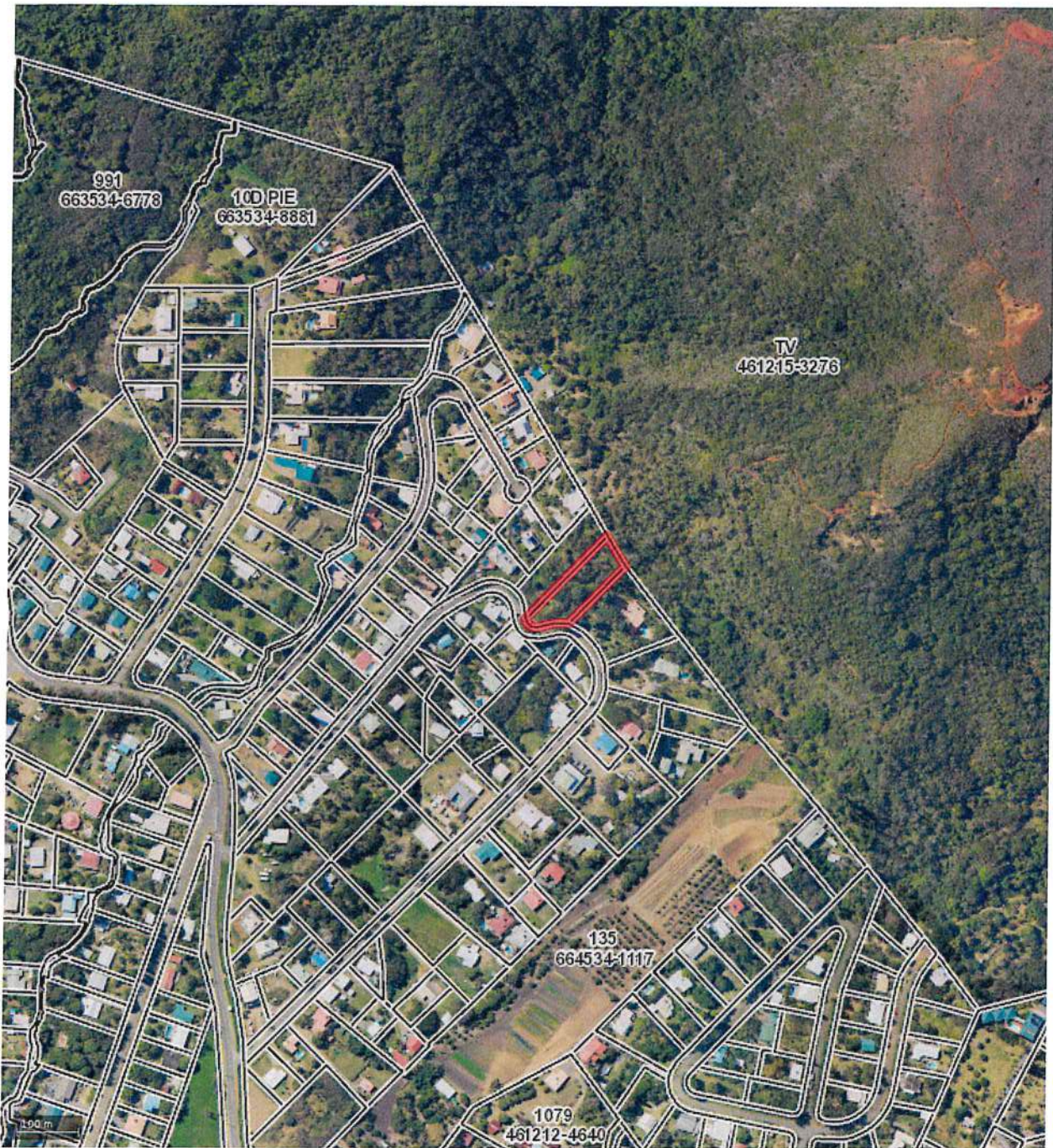


GOUVERNEMENT
NOUVELLE-CALÉDONIE

DIRECTION
DES INFRASTRUCTURES
DE LA TOPOGRAPHIE ET DES
TRANSPORTS TERRESTRES

Service Topographique/Bureau du Cadastre

Extrait de Plan Cadastral



Commune : MONT DORE
Section : BOULARI
Lotissement : LOTISSEMENT PREUD'HOMME
Numéro de Lot : 87
Numéro d'Inventaire Cadastral : 664534-1429
Surface : 0 HA 23 A 46 CA

Echelle : 1/5000
Date d'édition : 20/09/2023

République Française
Liberté | Égalité | Fraternité

Nouvelle-Calédonie
Subdivision administrative sud

VILLE DU MONT-DORE

Direction des Services Techniques
et de Proximité

Service de l'Urbanisme,
du Domaine et du Patrimoine

N° 3208/2023/DSTP/SUDP

Affaire suivie par Audrey GAZENGEL
Tél. 43.30.36 – Fax 43.48.41

Lettre recommandée avec
accusé de réception



Le - 4 SEP 2023

Le Maire,

à

Monsieur Guillaume DE OLIVEIRA
HENRIQUES
BP 446
98845 NOUMEA CEDEX

Objet : Proposition d'achat d'une partie du lot n° 87 du lotissement PREUD'HOMME, sis à Mont-Dore Sud.

Pièce jointe : Plan du foncier objet de la présente proposition d'achat.

Monsieur,

Jé fais suite à vos différents échanges avec les services municipaux concernant le projet de rachat par la Ville d'une partie du lot n° 87 du lotissement PREUD'HOMME (NIC : 664534-1429), sis à Mont-Dore Sud, dont vous êtes propriétaire.

A ce titre, vous trouverez ci-dessous la proposition d'achat correspondante en vue de régulariser l'empiètement sur votre lot d'une partie de l'emprise de la rue des Grives (VU 206) et ainsi légitimer les interventions communales d'entretien de celle-ci.

Compte tenu de sa localisation, de sa topographie et du marché immobilier dans le secteur, la collectivité vous propose de se porter acquéreur de ce foncier d'une superficie d'environ 69 centiares (69ca) pour un montant de trois cent quarante-cinq mille francs (345.000 F) CFP.

La superficie de la parcelle à céder, pour le moment communiquée à titre indicatif, ne sera définitivement connue qu'après l'établissement de son état des lieux par un géomètre-expert et son prix pourra ainsi être ajusté en fonction. Je tiens en outre à vous préciser que les frais relatifs à cette transaction foncière seront à la charge de la commune.

Je vous remercie donc de bien vouloir étudier cette proposition et me faire parvenir, dès que possible, votre réponse par écrit afin que les opérations foncières nécessaires à l'aboutissement de ce projet puissent se poursuivre.

Le Service de l'urbanisme, du domaine et du patrimoine, situé à la Direction des services techniques et de proximité (249 rue Gaëtan BRINI à La Coulée - tél. : 43.30.36) demeure à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire et par délégation
Le 1^{er} Adjoint

Jean-Jacques AFCHAIN

Copies : - Cabinet du Maire
- Secrétaires généraux

Annexe : Foncier objet de la présente proposition d'acquisition



Province Sud
COMMUNE DU MONT-DORE
 Section Boulari
 Lotissement "Preud'Homme"

Lot n°87

**PLAN DE DIVISION
 ET D'ETAT DES LIEUX**

VILLE DU MONT-DORE
 DSTP/SUJDP
 le - 5 DEC. 2023
 N°...**DV.98817.2023.00024**

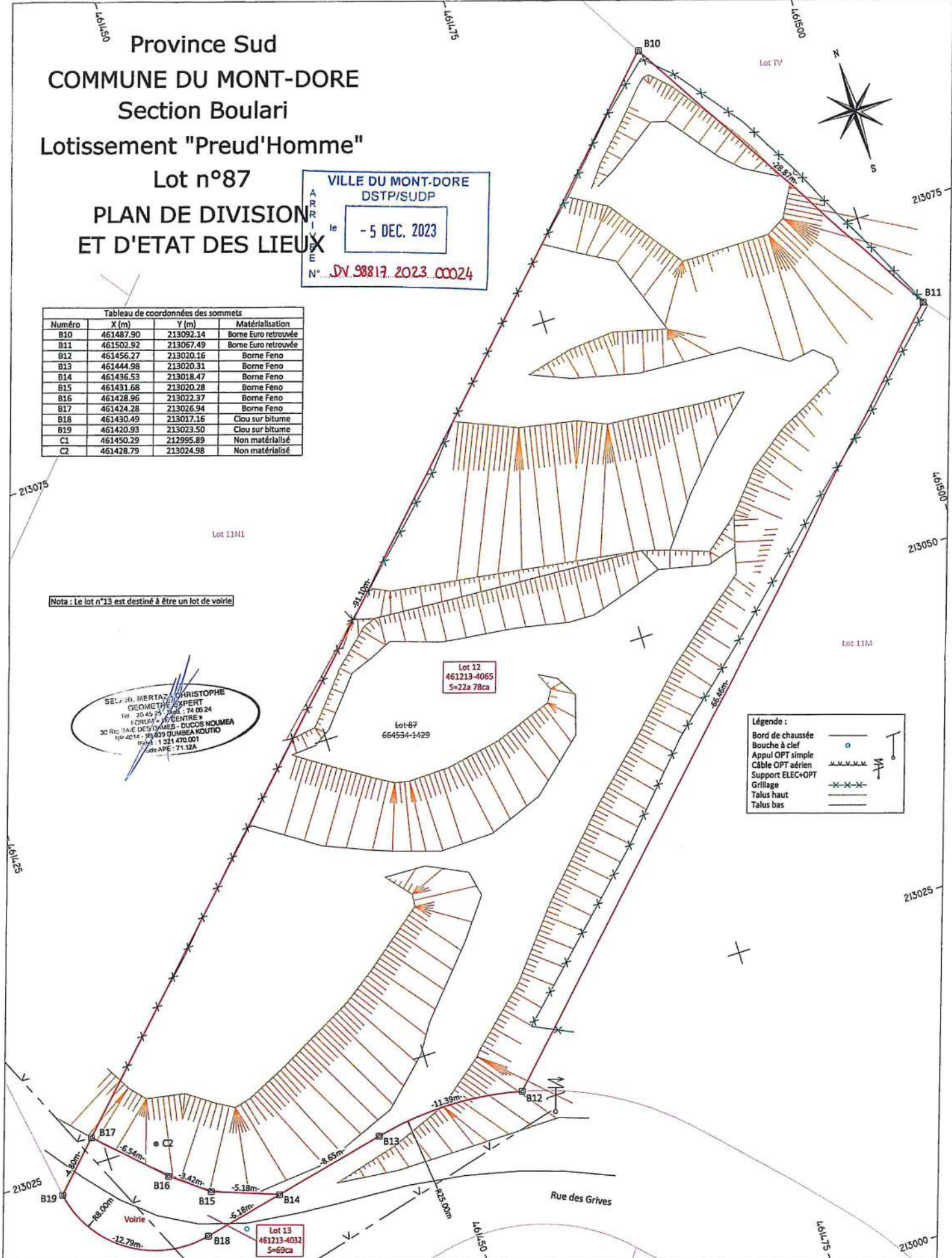
Tableau de coordonnées des sommets			
Numéro	X (m)	Y (m)	Matérialisation
B10	461487.90	213092.14	Borne Euro retrouvée
B11	461502.92	213067.49	Borne Euro retrouvée
B12	461456.27	213020.16	Borne Feno
B13	461444.98	213020.31	Borne Feno
B14	461436.53	213018.47	Borne Feno
B15	461431.68	213020.28	Borne Feno
B16	461428.96	213022.37	Borne Feno
B17	461424.28	213026.94	Borne Feno
B18	461430.49	213017.16	Clou sur bitume
B19	461420.93	213023.50	Clou sur bitume
C1	461450.29	212995.89	Non matérialisé
C2	461428.79	213024.98	Non matérialisé

Nota : Le lot n°13 est destiné à être un lot de voirie


SELARL MERTAZA CHRISTOPHE
 GEOMETRE-EXPERT
 Tel : 26.45.25 - GSM : 74.06.24
 Forum "Le Centre"
 30 Rue de la Bale des Dames - Ducos Noumea
 BP 4014 - 98839 DUMBEA KOUTIO
 Pêche : 1 321 470 001
 Code APE : 71.12A

Légende :

Bord de chaussée	—	└
Bouche à clef	o	└
Appui OPT simple	o	└
Câble OPT aérien	xxxxx	└
Support ELEC+OPT	x-x-x-x	└
Grillage	x-x-x-x	└
Talus haut		└
Talus bas		└



SELARL MERTAZA CHRISTOPHE GEOMETRE-EXPERT
 Forum "Le Centre" - 30, Route de la Bale des Dames - Ducos - Noumea
 BP 4014 - 98839 DUMBEA KOUTIO
 Tél. : 26.45.25 - GSM : 74.06.24 - E-mail : christophe.mertaza@lagoon.nc
 Ridet : 1 321 470 001 - Code APE : 71.12A
 Nota : Ce plan ne peut être reproduit sans l'accord du géomètre.

A Nouméa le : 18/10/2023
 Référence Dossier : CM1424-DIV 
 Echelle : 1/250
 Plan rattaché au système de coordonnées : LAMBERT NC
 Altitudes rattachées au N.G.N.C.

Indice	Date	Modifications
A	04/12/2023	Suppression servitude OPT (Malrie)

Nouméa, le 04 Décembre 2023

PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION

DÉSIGNATION

Commune : MONT-DORE
Section : Boulari
Lotissement : "Preud'Homme"
Numéro de lot : 13 (Voirie)
Numéro d'inventaire : 461213-4032
Superficie : Soixante neuf centiares (69ca)
Provenance cadastrale : Partie du lot n°87 du Lotissement "Preud'Homme" de la Section Boulari



DESCRIPTION DES LIMITES :

AU NORD-EST : Une ligne brisée composée de :

- une droite B17-B16 mesurant 6,54m,
- une droite B16-B15 mesurant 3,42m,
- une droite B15-B14 mesurant 5,18m.

AU SUD-EST : Une droite B14-B18 mesurant 6,18m.

AU SUD-OUEST : Un arc de cercle B18-B19 de centre C2, de rayon 8,00m, développant 12,79m.

AU NORD-OUEST : Une droite B19-B17 mesurant 4,80m.

Le sommet B17 étant le point de départ de la présente description des limites, telles que représentées sur le plan de division et d'état des lieux au 1/250^{ième}, référencé CM1424-DIV_indA du 18/10/2023, modifié le 04/12/2023.

COORDONNÉES DES SOMMETS DANS LE SYSTÈME LAMBERT-NC :

Numéro	X	Y	Type	Matérialisation
B17	461424.28	213026.94	Calculées	Borne Feno
B16	461428.96	213022.37	Calculées	Borne Feno
B15	461431.68	213020.28	Calculées	Borne Feno
B14	461436.53	213018.47	Calculées	Borne Feno
B18	461430.49	213017.16	Cadastrales	Clou sur bitume
B19	461420.93	213023.50	Cadastrales	Clou sur bitume
C2	461428.79	213024.98	Cadastrales	Non matérialisé

Christophe MERTAZA
Géomètre-expert



Rendu exécutoire

le : 05 JAN. 2024

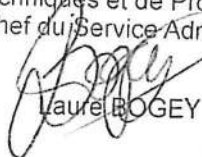
NOUVELLE-CALÉDONIE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DU MONT-DORE

SUBDIVISION ADMINISTRATIVE SUD
Préfecture de la République
en Nouvelle-Calédonie

Direction des Services
Techniques et de Proximité
Le Chef du Service Administratif


Laure ROGEY

ARRETE DU MAIRE

N° 809/2023 du 27 DEC. 2023

03 JAN. 2024

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Autorisant la division du lot n° 87 du lotissement PREUD'HOMME,
sur la commune du Mont-Dore

AUTORISATION		DIVISION FONCIERE
Renseignements concernant la demande		N° DV 98817 2023 00024
Déposée le : 18/10/2023	Complétée le : 05/12/2023	Délivrée le27 DEC. 2023.....
Par :	Monsieur Christophe MERTAZA	
Pour le compte de :	Monsieur Guillaume DE OLIVEIRA HENRIQUES et la Ville du Mont-Dore	
Pour les travaux de :	Division en 2 lots du lot n° 87 du lotissement PREUD'HOMME	
Référence de dossier :	CM1424	

**Le Maire de la Ville du Mont-Dore,
Officier de police judiciaire**

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le Code des communes de la Nouvelle-Calédonie, notamment ses articles L. 122-20 et L. 122-21 ;

Vu le Code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville du Mont-Dore n° 60/20/VII du 9 juillet 2020 portant délégation au Maire de certaines compétences dévolues au Conseil municipal ;

Vu l'arrêté du Maire n° 278/21 du 28 mai 2021 portant délégation de fonction et de signature au premier adjoint au Maire Monsieur Jean-Jacques AFCHAIN ;

Vu la délibération n° 28-2006/APS du 27 juillet 2006 modifiée portant réglementation des lotissements et des divisions dans la province Sud ;

Vu la délibération n° 7-2013/APS du 28 mars 2013 approuvant le Plan d'Urbanisme Directeur de la commune du Mont-Dore ;

Vu la demande de division foncière présentée par le géomètre-expert Christophe MERTAZA, déposée le 18 octobre 2023 et complétée le 5 décembre 2023 ;

Vu le certificat de dépôt n° 237025-2023/2-REP/DAEM du 11 décembre 2023 ;

ARRETE :

Article 1 : Est **AUTORISÉE** la division du lot n° 87 du lotissement PREUD'HOMME, section Boulari, sur la commune du Mont-Dore.

Les nouveaux terrains sont identifiés par les références cadastrales suivantes :

- Lot n° 12 du lotissement PREUD'HOMME, section Boulari, sur la commune du Mont-Dore, d'une superficie de 22 ares et 78 centiares (NIC : 461213-4065) ;
- Lot n° 13 (voirie) du lotissement PREUD'HOMME, section Boulari, sur la commune du Mont-Dore, d'une superficie de 69 centiares (NIC : 461213-4032).

Article 2 : Le dossier de division comprend les pièces suivantes :

- le plan de situation n° CM1424-SIT du 18 octobre 2023 ;
- le plan de division et d'état des lieux n° CM1424-DIV du 18 octobre 2023 ;
- les procès-verbaux de délimitation des lots n° 12 et 13 du 4 décembre 2023 ;
- une copie de l'acte notarié du 22 juin 2023.

Article 3 : Constructibilité des terrains :

Compte tenu de la topographie des lieux et de la géologie du sol, les travaux d'exhaussement ou d'affouillement d'une hauteur ou d'une profondeur supérieure ou égale à trois (3) mètres sont conditionnés par la production d'une attestation établie par un expert compétent certifiant la réalisation d'une étude préalable permettant d'assurer la prise en compte des risques dans la conception du projet et de déterminer les prescriptions qui y sont liées.

Entrée charretière :

Une demande d'autorisation d'entrée charretière concernant l'accès au lot n° 12 depuis le domaine public devra être déposée à la Direction des Services Techniques et de Proximité (DSTP).

Article 4 : Zones à risques de mouvements de terrain :

Le plan des risques du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) révèle que :

- le lot n° 12 est intégralement situé en zone à risques de mouvements de terrain d'aléas très faible et faible ;
- le lot n° 13 est intégralement situé en zone à risques de mouvements de terrain d'aléa faible.

En zone d'aléa faible, les travaux de construction peuvent être conditionnés par la justification de garanties géotechniques.

Article 5 : Servitudes publiques :

Le plan des servitudes du PUD indique que :

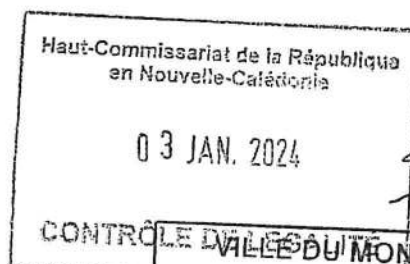
- le lot n° 12 est susceptible d'abriter des essences de forêt dense humide sempervirente, écosystème d'intérêt patrimonial ;
- les lots n° 12 et 13 sont grevés d'une servitude OPT (zone spéciale de dégagement).

Article 6 : Le présent arrêté est périmé si l'opération n'a pas été réalisée dans un délai de trois (3) ans à compter de sa notification.

Article 7 : Les titulaires peuvent exercer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie à l'encontre du présent acte dans un délai de deux (2) mois à compter de sa notification. Ce tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 8 : Le présent arrêté sera enregistré, transmis à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la province Sud, publié par voie d'affichage et notifié aux intéressés.

Pièce jointe :
Certificat de dépôt



Pour le Maire et par délégation
Le 1^{er} Adjoint

Jean-Jacques AFCHAIN



CONTROLE VILLE DU MONT-DORE
DSTP/SAD

Reçu notification le : 05/01/24

Nom et Prénom du titulaire : TERESA BENOIT

Signature : *[Signature]*

- Ampliations :**
- SAS
 - Intéressés *[initials]*
 - DSF - Section foncier
 - DAEM - STF
 - DITTT - Service topographique
 - DSTP - SUDP
 - DSTP - SAD (affichage)
 - SG (SAG : registre + CR au CM)

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE
AU CONSEIL MUNICIPAL**

OBJET : Acquisition par la Ville du Mont-Dore du lot n° 13 (voirie) du lotissement PREUD'HOMME, sis à Mont-Dore Sud.

- P.J. : - Extrait de plan cadastral du 20 septembre 2023 ;
- Courrier de proposition d'achat du 4 septembre 2023 ;
- Plan de division et d'état des lieux n° CM1424-DIV du 18 octobre 2023 modifié le 4 décembre 2023 ;
- Procès-verbal de délimitation du lot n° 13 (voirie) du lotissement PREUD'HOMME du 4 décembre 2023 ;
- Arrêté municipal n° 809/2023 (DV 98817 2023 00024) du 27 décembre 2023 ;
- Projet de délibération.

Située à Mont-Dore Sud, la rue des Grives (V.U. 206) qui dessert le lotissement PREUD'HOMME a été classée dans le domaine public communal par délibération du Conseil municipal n° 49/76/03 du 20 mars 1976. Il est cependant apparu qu'une partie de son emprise empiète sur le lot n° 87 de ce lotissement (NIC : 664534-1429) dont Monsieur Guillaume DE OLIVEIRA HENRIQUES a récemment fait l'acquisition.

Souhaitant régulariser la situation et conforter le cadre juridique dans lequel les interventions d'entretien de cette rue ont lieu, la collectivité a proposé à l'intéressé de se porter acquéreur des soixante-neuf centiares (69 ca) objets de l'empiètement, en prenant à sa charge les frais de géomètre et de notaire relatifs à cette transaction foncière (voir courrier ci-joint du 4 septembre 2023).

Monsieur DE OLIVEIRA HENRIQUES a ainsi accepté la proposition d'achat communale d'un montant de TROIS CENT QUARANTE-CINQ MILLE francs (345.000 F) CFP.

La création du lot n° 13 (voirie) du lotissement PREUD'HOMME, terrain d'assiette du foncier concerné issu de la division du lot n° 87 du même lotissement, ayant récemment été autorisée par arrêté du 27 décembre 2023, il est désormais demandé au Conseil municipal d'autoriser cette acquisition et d'habiliter le Maire ou son représentant à signer tous actes et conventions qui y sont liés.

Aucune observation n'est émise par la commission municipale chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 22 février 2024.

Le projet de délibération reçoit un AVIS FAVORABLE de la commission, à l'unanimité des membres présents.

Tel est l'objet du projet de délibération ci-joint, que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Mont-Dore, le 29 FEV. 2024

Le Maire

Eddie LECOURIEUX

