

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 14 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi quatorze décembre 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 07 décembre 2023

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.	TARAIHAU	Georges	Conseiller municipal
M.	BERTHELOT	Olivier	5^{ème} adjoint	M.	GOYON	Mathieu	Conseiller municipal
Mme	WEDE	Sabrina	6^{ème} adjoint	M.	N'GUELA	Carl	Conseiller municipal
M.	BAUDRY	Michel	7^{ème} adjoint	Mme	KRIVOBOK	Catherine	Conseillère municipale
Mme	BOLO	Valérie	8^{ème} adjoint	Mme	MOREAU	Laure	Conseillère municipale
M.	PAAGALUA	Lionel	9^{ème} adjoint	Mme	JULIÉ	Nina	Conseillère municipale
Mme	FERRALI	Elodie	10^{ème} adjoint	M.	LELONG	Mickaël	Conseiller municipal
Mme	FILIMOHAAU	Marguerite	Conseillère municipale	M.	PARENT	Frédéric	Conseiller municipal
Mme	JALABERT	Nadine	Conseillère municipale	M.	BOANO	Jean-Irénée	Conseiller municipal
Mme	MOTUHI	Fémia	Conseillère municipale	Mme	TOUTIKIAN-BLONDEEL	Emiliana	Conseillère municipale
M.	ALGAYRES	Pierre-Louis	Conseiller municipal	M.	SAO	Petelo	Conseiller municipal

Représentés :

Mme Elizabeth RIVIERE (procuration donnée à M. Maurice PELAGE)

Mme Chantal COURTOT (procuration donnée à Mme Marguerite FILIMOHAAU)

M. Paul AUSU (procuration donnée à Mme Nadine JALABERT)

M. Lolesio MAUVAKA (procuration donnée à M. Georges TARAIHAU)

M. Raphael TOFILI (procuration donnée à M. Mathieu GOYON)

Mme Ivy POIA (procuration donnée à M. Frédéric PARENT)

M. Romuald PIDJOT (procuration donnée à Mme Emiliana TOUTIKIAN-BLONDEEL)

formant la majorité des membres en exercice.

* * * *

Conseillers en exercice	:	35
Conseillers présents	:	28
Nombre de votants	:	35

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 17h05.

Madame Emiliana TOUTIKIAN-BLONDEEL est désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 123 /23/XII

PORTANT CESSION AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME JEAN-PAUL KOUWAHARA
DES LOTS N° 144 ET 145 DU LOTISSEMENT PREVOST JEAN « PORTE DORE »,
SIS A LA COULEE

Le Conseil municipal de la Ville du Mont Dore, réuni en sa séance du 14 décembre 2023,

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 l'arrêté municipal n° 401/2023 (DV 98817 2023 00008) du 7 juillet 2023 autorisant la division du lot n° 66 du lotissement PREVOST Jean « Porte Dore », sur la commune du Mont-Dore ;

Vu le courrier de proposition de vente n° 3174/2023/DSTP/SUDP du 25 août 2023 ;

Vu le courrier d'accord de Monsieur et Madame Jean-Paul KOUWAHARA du 30 août 2023 enregistré en mairie sous le n° 9060 ;

Vu le plan parcellaire et d'état des lieux n° C.12.22 du 20 mars 2023 établi par le géomètre-expert Leonel GONÇALVES ;

Vu les procès-verbaux de délimitation des lots n° 144 et 145 du lotissement PREVOST Jean « Porte Dore » du 30 août 2023 établis par le géomètre-expert Leonel GONÇALVES ;

Vu l'arrêté municipal n° 665/2023 (DV 98817 2023 00020) du 18 octobre 2023 autorisant le détachement-rattachement des lots n° 144 et 145 provenant du lot n° 125 du lotissement PREVOST Jean « Porte Dore », sur la commune du Mont-Dore ;

Vu la note explicative de synthèse n° 90/2023 du 07 décembre 2023 ;

Sur proposition de la commission municipale chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique en date du 30 novembre 2023, après en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 : La cession au profit de Monsieur et Madame Jean-Paul KOUWAHARA des lots n° 144 et 145 du lotissement PREVOST Jean « Porte Dore » (NIC : 459766-217909 et 459781-217901), d'une superficie totale de soixante-cinq centiares (65ca), sis à La Coulée, pour un montant de TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE francs (325.000 F) CFP, conformément au plan parcellaire et d'état des lieux et aux procès-verbaux de délimitation ci-annexés, est autorisée.

Article 2 : Les frais d'acte correspondants sont à la charge de Monsieur et Madame Jean-Paul KOUWAHARA.

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 aux intéressés et publiée sous format électronique.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 14 DÉCEMBRE 2023

Le secrétaire de séance,

Emiliana TOUTIKIAN-BLONDEEL



Pour extrait conforme
au registre des délibérations,
Le Maire,



Eddie LECOURIEUX



Ampliations :

Subdivision Administrative Sud
Monsieur et Madame Jean-Paul KOUWAHARA (notification)
Office notarial calédonien (LILLAZ, BURTET, MOUGEL & LAUBREAUX)
Direction des finances et de l'informatique
Direction des services techniques et de proximité (SUDP)
Secrétariat général (SAG : registre et publication)

Accusé de réception en préfecture
988-200012532-20231214-123-23-XII-DE
Date de télétransmission : 15/12/2023
Date de réception préfecture : 15/12/2023

Extrait de Plan Cadastral



Commune	: MONT DORE	Echelle	: 1/1000
Section	: BOULARI	Date d'édition	: 01/09/2023
Lotissement	: LOTISSEMENT PREVOST JEAN 'PORTE DORE'		
Numéro de Lot	: 125		
Numéro d'Inventaire Cadastral	: 459217-7974		
Surface	: 0 HA 3 A 98 CA		

Rendu exécutoire

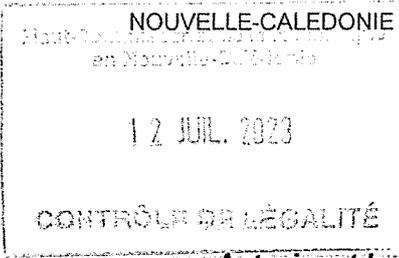
26 JUIL. 2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

SUBDIVISION ADMINISTRATIVE SUD

VILLE DU MONT-DORE

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



ARRETE DU MAIRE

N° 401/2023 du 07 JUIL. 2023



**Autorisant la division du lot n° 66 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore",
sur la commune du Mont-Dore**

AUTORISATION		DIVISION FONCIERE
Renseignements concernant la demande		N° DV 98817 2023 00008
Déposée le : 03/04/2023	Complétée le :	Délivrée le 07 JUIL. 2023
Par :	Monsieur Leonel GONÇALVES	
Pour le compte de :	Monsieur Jean-Paul KOUWAHARA	
Pour les travaux de :	Division du lot n° 66 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore"	
Référence de dossier :	C.12.22	

**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 Leonel GONÇALVES, déposée le 3 avril 2023 ;
Vu le certificat de dépôt n° 80823-2023/2-REP/DAEM du 5 juin 2023 ;

ARRETE :

Article 1 : Est **AUTORISÉE** la division du lot n° 66 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore", section Boulari, sur la commune du Mont-Dore.

Les nouveaux terrains sont identifiés par les références cadastrales suivantes :

- Lot n° 141 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore", section Boulari, sur la commune du Mont-Dore, d'une superficie de 8 ares et 50 centiares (NIC : 459217-7991) ;
- Lot n° 142 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore", section Boulari, sur la commune du Mont-Dore, d'une superficie de 8 ares et 33 centiares (NIC : 459217-7972).

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

- le plan de situation n° C.12.22 ;

- le plan parcellaire et d'état des lieux n° C.12.22 du 20 mars 2023 ;
- le plan parcellaire n° C.12.22 du 20 mars 2023 ;
- les procès-verbaux de délimitation des lots n° 141 et 142 du 20 mars 2023 ;
- une note explicative ;
- une copie de l'acte notarié du 7 mars 2019.

Article 3 : Constructibilité des terrains :

Le lot n° 142 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore" n'étant pas immédiatement limitrophe de la rue des Candélabres (VU 138 bis) et son accès se faisant par l'intermédiaire du lot communal n° 125 du même lotissement, ce lot est dès lors enclavé et à ce titre inconstructible.

Seule une opération foncière de détachement d'une partie du lot n° 125, en vue de son rattachement au lot n° 142 et de son acquisition par le propriétaire concerné, peut permettre de rendre ce lot constructible.

Article 4 : Zones à risques de mouvements de terrain :

Les lots n° 141 et 142 du titulaire sont partiellement situés en zone à risques de mouvements de terrain d'aléas très faible, faible et modéré identifiée par le plan des risques du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD).

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

En zone d'aléa modéré, les travaux de construction sont conditionnés par la justification de garanties géotechniques.

Article 5 : L'attention du titulaire est attirée sur les observations contenues dans le certificat de dépôt susvisé :

- "Sur le procès-verbal C.12.22 du lot projeté n° 142, lire "limite d'un lot non numéroté du lotissement" au lieu de "limite d'emprise nord de la rue des Candélabres".
- Le présent certificat de dépôt ne présume pas des autorisations de voirie."

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 : Le titulaire peut 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 à l'intéressé.

VILLE DU MONT-DORE
DSTP/SAD

Reçu notification le : 26/07/2023

Nom et Prénom du titulaire :
G. GONÇALVES

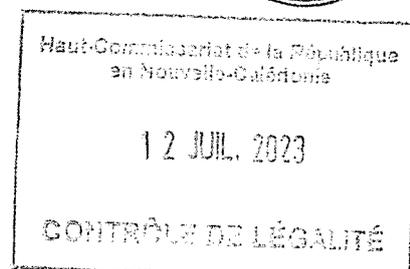
Signature :

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



Pièce jointe :
Certificat de dépôt

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



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° 3174/2023/DSTP/SUDP

Affaire suivie par Audrey GAZENGEL
Tél. 43.30.36 – Fax 43.48.41

Lettre recommandée avec
accusé de réception



Le 25 AOUT 2023

Le Maire,

à

Monsieur Jean-Paul KOUWAHARA
219 rue des Candélabres
98809 MONT-DORE

Objet : Proposition de vente de parties du lot communal n° 125 du lotissement PREVOST Jean « Porte Dore », sis à La Coulée.

Pièce jointe : Plan du foncier objet de la présente proposition de vente.

Monsieur,

Je fais suite à vos différents échanges avec les services municipaux concernant le projet de rachat de parties du lot communal n° 125 du lotissement PREVOST Jean « Porte Dore » (NIC : 459217-7974), sis à La Coulée.

Le rattachement de ce foncier au lot n° 66 du même lotissement (NIC : 662539-4389), dont vous êtes propriétaire, doit permettre de désenclaver le futur lot n° 142 du lotissement PREVOST (NIC : 459217-7972) issu de la récente division foncière du lot n° 66 (DV 98817 2023 00008 du 7 juillet 2023). Ce lot est en effet actuellement inconstructible en l'absence d'accès direct depuis la rue des Candélabres (VU 138 bis).

A ce titre, vous trouverez ci-dessous la proposition de vente correspondante.

Compte tenu de sa localisation et du marché immobilier dans le secteur, la collectivité est ainsi disposée à vous vendre ce foncier d'une superficie totale de 65 centiares (65ca) au prix de trois cent vingt-cinq mille francs (325.000 F) CFP, hors frais de géomètre et de notaire qui demeureront par ailleurs à votre charge.

Si cette offre vous agréée, je vous invite à me faire parvenir votre réponse par écrit. Il vous appartiendra alors de vous rapprocher d'un géomètre-expert en vue du lancement des opérations foncières nécessaires à l'aboutissement de ce projet.

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

*M. et Mme Jean-Paul KOUWAHARA
219 rue des Candélabres
98809 MONT-DORE*

*Mairie du MONT-DORE
Service de l'urbanisme, du Domaine et du
Patrimoine
BP 3 BOULARI
98810 MONT-DORE CEDEX*

Au MONT-DORE, le 30 août 2023

*V/Réfs : N)3174/2023/DSTP/SUDP
Mme Audrey GAZENGEL*

*Objet : réponse à la proposition vente parties du lot communal n°125 du lotissement
PREVOST Jean « Porte Dore » sis la Coulée.*

Monsieur le Maire,

Nous accusons bonne réception de votre proposition de vente du foncier cité en objet moyennant le prix de vente de TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE FRANCS PACIFIQUE (325.000 CFP).

Cette proposition nous convient.

Nous allons de ce fait nous rapprocher du géomètre-expert en vue du lancement des opérations foncières nécessaires à l'aboutissement de cette transaction immobilière.

Dès que ledit dossier sera finalisé, nous pourrons ainsi passer à la signature de l'acte de vente.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

M. et Mme Jean-Paul KOUWAHARA

Kouwahara *LEB*

Mme Kouwahara

PROCES VERBAL DE DELIMITATION

Géomètre-Expert Leonel GONÇALVES

En date du : 30/08/2023

Lot n° 144

Référence : C.12.22/08.23

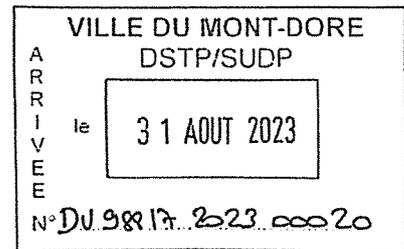
Page 1 sur 1

Désignation du lot :

Commune: MONT-DORE
Section: BOULARI
Lotissement: PREVOST JEAN « PORTE DORE »
Lot: 144. Ce lot est destiné à être rattaché au lot 142 du même lotissement (suivant arrêté n°401/2023).
Surface: 0a 52ca
N° inventaire cadastral: 459766-217909
Provenance cadastrale: Partie du lot 125 du même lotissement pour 0a 52ca.

Description des limites :

Au Nord-Est : Une droite B.138-200 mesurant 25.99 m.
Au Sud-Est : Une droite 200-202 mesurant 2.00 m.
Au Sud-Ouest : Une droite 202-203 mesurant 26.26 m et confondue avec une partie de la limite d'emprise Nord de la rue des Candélabres.
Au Nord-Ouest: Une droite 203-B.138 mesurant 2.02 m.

**Coordonnées des sommets (Système LAMBERT NC) :**

<u>N°</u>	<u>X</u>	<u>Y</u>	<u>Matérialisation</u>	<u>Observations</u>
200	459 777.35	217 904.26	Borne	Coordonnées calculées
202	459 776.39	217 902.51	Non matérialisé	Coordonnées calculées
203	459 753.34	217 915.08	Non matérialisé	Coordonnées calculées
B.138	459 754.53	217 916.71	Croix de fixo d'alignement	Coordonnées cadastrales

Servitudes (voir plan parcellaire réf. C.12.22/08.23) :

Ce lot est grevé est grevé d'une servitude d'assainissement constituée par le caniveau existant.



Leonel GONÇALVES
Géomètre Expert

PROCES VERBAL DE DELIMITATION

Géomètre-Expert Leonel GONÇALVES

En date du : 30/08/2023

Lot n° 145

Référence : C.12.22/08.23

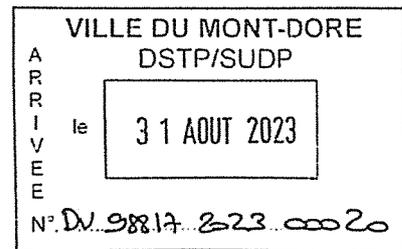
Page 1 sur 1

Désignation du lot :

Commune: MONT-DORE
Section: BOULARI
Lotissement: PREVOST JEAN « PORTE DORE »
Lot: 145. Ce lot est destiné à être rattaché au lot 141 du même lotissement (suivant arrêté n°401/2023).
Surface: 0a 13ca
N° inventaire cadastral: 459781-217901
Provenance cadastrale: Partie du lot 125 du même lotissement pour 0a 13ca.

Description des limites :

Au Nord-Est : Une droite 200-B.139 mesurant 6.74 m.
Au Sud-Est : Une droite B.139-B.140 mesurant 2.00 m.
Au Sud-Ouest : Une droite B.140-202 mesurant 6.74 m et confondue avec une partie de la limite d'emprise Nord de la rue des Candélabres.
Au Nord-Ouest: Une droite 202-200 mesurant 2.00 m.

**Coordonnées des sommets (Système LAMBERT NC) :**

<u>N°</u>	<u>X</u>	<u>Y</u>	<u>Matérialisation</u>	<u>Observations</u>
200	459 777.35	217 904.26	Borne	Coordonnées calculées
B.139	459 783.27	217 901.04	Borne	Coordonnées cadastrales
B.140	459 782.31	217 899.28	Croix de fixo d'alignement sur mur	Coordonnées cadastrales
202	459 776.39	217 902.51	Non matérialisé	Coordonnées calculées

Servitudes (voir plan parcellaire réf. C.12.22/08.23) :

Ce lot est grevé est grevé d'une servitude d'assainissement constituée par le caniveau existant.



Leonel GONÇALVES
Géomètre Expert

ARRETE DU MAIREN° ~~445~~/2023 du **18 OCT. 2023**

Autorisant le détachement-rattachement des lots n° 144 et 145 provenant du lot n° 125 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore", sur la commune du Mont-Dore

AUTORISATION		DIVISION FONCIERE
Renseignements concernant la demande		N° DV 98817 2023 00020
Déposée le : 31/08/2023	Complétée le :	18 OCT. 2023
Délivrée le		
Par :	Monsieur Leonel GONÇALVES	
Pour le compte de :	La Ville du Mont-Dore et Monsieur Jean-Paul KOUWAHARA	
Pour les travaux de :	Détachement-rattachement des lots n° 144 et 145 provenant du lot n° 125 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore"	
Référence de dossier :	C.12.22/08.23	

**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° 29-2006/APS du 27 juillet 2006 modifiée relative aux règles de constructibilité en zones inondables 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 l'arrêté du Maire n° 401/2023 (DV 98817 2023 00008) du 7 juillet 2023 autorisant la division du lot n° 66 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore", sur la commune du Mont-Dore ;
 Vu la demande de détachement-rattachement présentée par le géomètre-expert Leonel GONÇALVES, déposée le 31 août 2023 ;
 Vu le certificat de dépôt n° 178684-2023/2-REP/DAEM du 21 septembre 2023 ;

ARRETE :

Article 1 : Est **AUTORISÉ** le détachement-rattachement des lots n° 144 et 145 provenant du lot n° 125 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore", section Boulari, sur la commune du Mont-Dore.

Les nouveaux terrains sont identifiés par les références cadastrales suivantes :

- Lot n° 143 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore", section Boulari, sur la commune du Mont-Dore, d'une superficie de 3 ares et 32 centiares (NIC : 459808-217986) ;
- Lot n° 144 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore", section Boulari, sur la commune du Mont-Dore, d'une superficie de 52 centiares (NIC : 459766-217909) ;
- Lot n° 145 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore", section Boulari, sur la commune du Mont-Dore, d'une superficie de 13 centiares (NIC : 459781-217901).

Article 2 : Le lot n° 144 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore" est rattaché au futur lot n° 142 du même lotissement (NIC : 459217-7972).

Le lot n° 145 du lotissement PREVOST Jean "Porte Dore" est rattaché au futur lot n° 141 du même lotissement (NIC : 459217-7991).

Article 3 : Le dossier de détachement-rattachement comprend les pièces suivantes :

- le plan de situation n° C.12.22/08.23 ;
- le plan parcellaire et d'état des lieux n° C.12.22 du 20 mars 2023 ;
- le plan parcellaire et de détachement-rattachement n° C.12.22/08.23 du 30 août 2023 ;
- les procès-verbaux de délimitation des lots n° 143, 144 et 145 du 30 août 2023 ;
- une attestation de vente du 28 mars 2023.

Article 4 : Entrée charretière :

Une demande d'autorisation d'entrée charretière concernant l'accès depuis le domaine public à la propriété foncière constituée des lots n° 142 et 144 devra être déposée à la Direction des Services Techniques et de Proximité (DSTP).

Article 5 : Zones inondables :

Le lot n° 143 est partiellement situé en zone inondable d'aléa moyen identifiée par le plan des risques du Plan d'Urbanisme Directeur (PUD).

A ce titre, il sera fait application des dispositions relatives aux règles de constructibilité en zones inondables dans la province Sud.

Article 6 : Zones à risques de mouvements de terrain :

Les lots n° 143 et 144 sont partiellement situés en zone à risques de mouvements de terrain d'aléas très faible, faible et modéré identifiée par le plan des risques du PUD.

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

En zone d'aléa modéré, les travaux de construction sont conditionnés par la justification de garanties géotechniques.

Article 7 : L'attention du titulaire est attirée sur les observations contenues dans le certificat de dépôt du 21 septembre 2023 susvisé :

- "Les lots projetés n° 141 et 142 sont issus de la division du lot n° 66, ayant fait l'objet du certificat de dépôt n° 80823-2023/2-REP du 5 juin 2023 et autorisée par arrêté n° 401/2023 du 7 juillet 2023".

Article 8 : 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 9 : 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 10 : 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.

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


Jean Jacques AFCHAIN



Pièces jointes :

Certificat de dépôt

Formulaire de demande d'autorisation d'entrée charretière

Ampliations :

- SAS
- Intéressés
- DSF - Section foncier
- DAEM - STF
- DITTT - Service topographique
- DSTP - SUDP
- DSTP - SAD (affichage)
- SG (SAG : registre + CR en CM)

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE
AU CONSEIL MUNICIPAL**

OBJET : Cession par la Ville du Mont-Dore des lots n° 144 et 145 du lotissement PREVOST Jean « Porte Dore », sis à La Coulée, au profit de Monsieur et Madame Jean-Paul KOUWAHARA.

- P.J. : - Extrait de plan cadastral du 1^{er} septembre 2023 ;
- Arrêté municipal n° 401/2023 (DV 98817 2023 00008) du 7 juillet 2023 ;
- Courrier de proposition de vente du 25 août 2023 ;
- Courrier d'accord de Monsieur et Madame Jean-Paul KOUWAHARA du 30 août 2023 ;
- Plan parcellaire et d'état des lieux n° C.12.22 du 20 mars 2023 ;
- Procès-verbaux de délimitation des lots n° 144 et 145 du lotissement PREVOST Jean « Porte Dore » du 30 août 2023 ;
- Arrêté municipal n° 665/2023 (DV 98817 2023 00020) du 18 octobre 2023 ;
- Projet de délibération.

Par arrêté municipal n° 401/2023 (DV 98817 2023 00008) du 7 juillet 2023, la Ville du Mont-Dore a autorisé la division du lot n° 66 du lotissement PREVOST Jean « Porte Dore », sis à La Coulée, propriété de Monsieur et Madame Jean-Paul KOUWAHARA, en vue de créer les lots n° 141 et 142 du même lotissement.

Le futur lot n° 142 n'étant toutefois pas immédiatement limitrophe de la rue des Candélabres (VU 138 bis) et son accès se faisant par l'intermédiaire du lot communal n° 125 du lotissement PREVOST Jean « Porte Dore », il est aujourd'hui considéré comme enclavé et à ce titre inconstructible.

Dans le cadre du projet de vente de cette parcelle et compte tenu du souhait des futurs acquéreurs d'y édifier une construction à usage d'habitation, Monsieur KOUWAHARA a sollicité les services municipaux afin de solutionner ce problème d'inconstructibilité. Au terme de différents échanges qui ont eu lieu avec ces derniers, il a accepté la proposition de la commune consistant à lui céder deux parties du lot communal n° 125 susmentionné, d'une superficie totale de 65 centiares (65ca), pour un montant de trois cent vingt-cinq mille francs (325.000 F) CFP.

L'opération foncière de détachement des lots n° 144 et 145 provenant du lot n° 125 en vue de leur rattachement respectif aux lots n° 142 et 141 ayant récemment été autorisée par arrêté municipal n° 665/2023 (DV 98817 2023 00020) du 18 octobre 2023, il est ainsi demandé au Conseil municipal d'autoriser la cession de ces deux lots au profit de Monsieur et Madame Jean-Paul KOUWAHARA et d'habiliter le Maire ou son représentant à signer tous actes et conventions qui y sont liés.

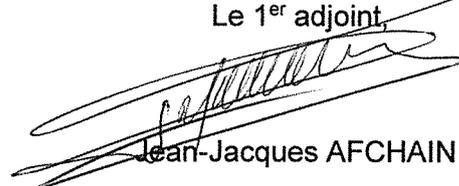
Aucune observation n'est émise par la commission chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 30 novembre 2023.

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

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

Mont-Dore, le 07 DEC. 2023

Pour le Maire absent et par délégation
Le 1^{er} adjoint,


Jean-Jacques AFCHAIN

