

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Nos réf. : DDP/AD/n°...

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Dumbéa représentée par son maire, Yoann LECOURIEUX, habilité à cet effet par la délibération n° 2025/ du 24 avril 2025 du Conseil Municipal de la **Ville de Dumbéa** approuvant le présent protocole et autorisant le maire à le signer ;

Ci-après dénommée « **Ville de Dumbéa** »

D'UNE PART,

ET :

Monsieur [REDACTED]

Propriétaire du lot 16, NIC 652549-3791, section KOÉ

Ci-après dénommé « **Propriétaire** »

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

Dans le cadre de la réalisation de l'unité de traitement de Koé, la Ville de Dumbéa a retenu la mise en place d'un système de traitement de la turbidité par ultrafiltration membranaire.

Actuellement les travaux de construction de cette unité de traitement sont en cours de réalisation au réservoir de Koé situé sur la parcelle au numéro d'inventaire cadastral (NIC) : 652549-4728.

Afin de garantir la stabilité du talus qui devra recevoir un mur de soutènement, il est prévu l'aménagement d'importants terrassements qui devront empiéter sur le lot 16, NIC 652549-3791, section KOÉ sans entraîner de modification des limites parcellaires identifiées ci-dessous :



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 122-19 du Code des communes de Nouvelle-Calédonie,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV :

ARTICLE 1 : OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole formalise les engagements réciproques entre la Ville de Dumbéa et le Propriétaire, relatifs aux travaux réalisés sur la parcelle précitée et encadre les conditions de remise en état du terrain.

Les parties précisent que le présent protocole, a également pour objet de prévenir tout litige opposant le **Propriétaire** à la **Ville de Dumbéa**.

Il est expressément convenu qu'une fois les travaux achevés et la remise en état du terrain constatée contradictoirement par les parties, aucune autre intervention ne sera entreprise par la Ville de Dumbéa sur la parcelle concernée, sauf accord écrit et formel des parties.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS RECIPROQUES ET MESURES COMPENSATOIRES

La **Ville de Dumbéa** s'oblige et s'engage à :

- Prendre à sa charge les frais nécessaires aux travaux sur la parcelle impactée par les terrassements conformément aux plans annexés au présent protocole, à savoir :
 - Le lever topographique de l'état initial et final d'une surface impactée de 3500 m² ;
 - Les opérations de piquetage et de nivellement ;
 - Les opérations de débroussaillage et de déboisement d'une surface de 500 m² ;
 - La réalisation d'une piste en schistes de 60 ml de long et de 3.50 ml de large y compris la réalisation de risbermes et de talus réglementaires pour les parties en déblais ;
 - La réalisation d'un mur de confortement en béton armé d'une hauteur de 7 m, afin d'assurer la stabilité de la piste d'accès et de contournement du réservoir ;
 - L'optimisation des pentes de talus en fonction des matériaux en place ;
 - L'évacuation des matériaux à la décharge ;
 - La réalisation d'une clôture de 120 ml de longueur et de 2 m de haut sur le tour des installations ;
 - Les modifications éventuelles en cours de chantier ;
 - La prise en charge des frais nécessaires à la remise en état de la parcelle impactée ;
 - La remise en état des lieux à la fin des travaux.

Le **propriétaire** s'engage à :

- Assurer l'entretien de la piste en schistes ;
- Autoriser l'usage gracieux de ladite parcelle afin d'aménager les terrassements en déblais et en remblais pendant la durée des travaux ;
- Ne formuler aucune demande de travaux supplémentaires en dehors de ceux prévus dans le cadre des marchés de travaux, objet du présent protocole. ;
- Accepter que la réception contradictoire des travaux et la remise en état du terrain marquent la fin définitive des engagements de la Ville de Dumbéa sur cette parcelle.

Le présent protocole exprime l'intégralité des obligations des parties. Aucun autre document ne pourra générer d'obligation supplémentaire sans avenant signé par les parties.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REALISATION

Concernant les terrassements, objet du présent protocole :

- Avant le démarrage des travaux, un piquetage des différents talus a été réalisé contradictoirement entre le Propriétaire et les services de la Ville de Dumbéa. Les plans des terrassements projetés ont été transmis et validés par le Propriétaire ;
- Après la remise en état, une réception des travaux sera réalisée contradictoirement entre le Propriétaire et les services de la Ville de Dumbéa. Ce document, cosigné par les deux parties, vaudra constat définitif de l'achèvement des travaux et interdira toute demande ultérieure d'intervention.

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 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 différents 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 le concerne, de l'exécution du présent protocole qui sera transmis à Madame la Commissaire déléguée de la République pour la province Sud.

Fait et passé entre les parties en deux (2) exemplaires, à Dumbéa, le

La Propriétaire (1),

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

Pour la Ville de Dumbéa,
Le maire,

Yoann LECOURIEUX

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