

DELIBERATION N° 2022/418

Autorisant le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel avec la SC DES PROPRIETES FAYARD relatif aux travaux de réalisation du réservoir de Dumbéa Nord.

Le conseil municipal de la Ville de Dumbéa, réuni en séance publique, le 15 décembre 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° 2022/059 du 3 mars 2022 portant approbation du budget de l'exercice 2022 de la Ville de Dumbéa, budget annexe du service de l'eau,

VU la note explicative de synthèse n° 2022/147 du 22 novembre 2022,

Considérant la volonté des deux parties à régler à l'amiable la transaction,

La commission municipale intitulée « développement durable du territoire » entendue en séance du 29 novembre 2022,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1 /

D'approuver le protocole d'accord transactionnel joint en annexe relatif à l'échange foncier entre la SC DES PROPRIETES FAYARD propriétaire des lots :

- n° 9, NIC 6454-785100, section DUMBEA, pour une superficie approximative de 1 ha 60 a ;
- n° 10, NIC 6454-695255, section DUMBEA, pour une superficie approximative de 2 ha 52 a ;

et la Ville de Dumbéa, propriétaire des lots :

- n° 31, NIC 649548-3852, section NIMBA, d'une superficie de 95 a 65 ca ;
- n° 251, NIC 448227-1554, section KOE, d'une superficie de 16 a 73 ca.

ARTICLE 2 /

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

ARTICLE 3 /

L'échange foncier est établi à valeurs équivalentes, et est effectué à titre gracieux sans compensation financière.

Les dépenses afférentes (frais de géomètre, notaire) seront imputées au budget annexe du service de l'eau, en section d'investissement, sur l'opération 213802 « construction réservoir Dumbéa Nord (2) », et sont estimées pour un montant d'un-million-deux-cent-mille (1 200 000) francs CFP TTC.

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 /

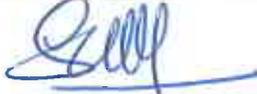
Le Maire de la Ville de Dumbéa et le Trésorier de la province Sud sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au Commissaire Délégué de la République pour la province Sud et publiée.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 15 DECEMBRE 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

DUMBEA, LE 26 DEC 2022

Le secrétaire de séance



Sylvia TUIHANI

Le Maire par intérim,



Yoann LECOURIEUX

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
SAG	-	1
PUBLICATION	-	1
DDP	-	1
DAF	-	1
DPCS	-	1
TRESORIER PROVINCE SUD	-	1
PROVINCE SUD	-	1
INTERESSE	-	1

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Nos réf. : DDP/AL/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 ;

Propriétaire des lots :

- 31, NIC 649548-3852, section NIMBA ;
- 251, NIC 448227-1554, section KOE ;

Ci-après dénommée « la Ville de Dumbéa »

D'UNE PART,

ET :

La SC DES PROPRIETES FAYARD,

Propriétaire des lots :

- 9, NIC 6454-785100, section DUMBEA ;
- 10, NIC 6454-695255, section DUMBEA ;

Ci-après dénommé « Propriétaire »

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

La construction du réservoir Dumbéa nord s'inscrit dans la continuité des travaux de canalisations d'adduction et de distribution récemment réalisés, conjoints à l'aménagement de la Promenade Jules Renard. Dans le cadre de la construction de ce réservoir, il est prévu l'aménagement d'une piste d'accès, d'une plateforme, ainsi que des canalisations d'adduction et de distribution qui seront raccordées à celles récemment mis en œuvre le long de la Promenade Jules Renard.

Les parcelles et les zones, identifiées ci-dessus, sont matérialisées sur le plan ci-après.



251, NIC 448227-1554, section KOE

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 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 de Dumbéa**, est indissociablement lié, quant à sa validité et ses conséquences, à un accord distinct, énoncé ci-après, conclu entre les mêmes parties, portant sur les lots :

- 9, NIC 6454-785100, section DUMBEA, pour une superficie approximative de 1 ha 60 a (les surfaces pourront faire l'objet d'un ajustement après dépôt des travaux du géomètre expert) ;
- 10, NIC 6454-695255, section DUMBEA, pour une superficie approximative de 2 ha 52 a (les surfaces pourront faire l'objet d'un ajustement après dépôt des travaux du géomètre expert) ;
- 31, NIC 649548-3852, section NIMBA, d'une superficie de 95 a 65 ca ;
- 251, NIC 448227-1554, section KOE, d'une superficie de 16 a 73 ca.

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 de Dumbéa s'oblige et s'engage à :

- Prendre à sa charge les frais nécessaires aux travaux sur les parcelles impactées ;
- Céder en contrepartie et à titre gracieux les lots suivants :
 - o 31, NIC 649548-3852, section NIMBA ;
 - o 251, NIC 448227-1554, section KOE ;

Les deux lots que la Ville s'engage à céder, seront préalablement désaffectés et déclassés du domaine public par une délibération du conseil municipal, afin de pouvoir procéder à cet échange.

Accusé de réception en préfecture
988-200012565-20221215-2022-418-DE
Date de télétransmission : 26/12/2022
Date de dépôt en préfecture : 26/12/2022

- Réaliser les travaux suivants (Voir plans en annexe) :
 - o Sur le lot 9 :
 - La création d'une entrée et une piste indépendants, en vue d'accueillir des canalisations d'adduction et de distribution, ainsi que de permettre la maintenance et l'accès au réservoir ;
 - o Sur le lot 10 :
 - La création d'une piste indépendante, en vue d'accueillir des canalisations d'adduction et de distribution, ainsi que de permettre la maintenance et l'accès au réservoir ;
 - La création d'une plateforme indépendante, en vue d'accueillir un réservoir ;
 - La construction d'un réservoir.

Le Propriétaire :

- Donne son accord de principe pour la cession à titre gracieux d'une partie des lots :
 - o 9, NIC 6454-785100, section DUMBEA, d'une superficie approximative de 1 ha 60 a ;
 - o 10, NIC 6454-695255, section DUMBEA, d'une superficie approximative de 2 ha 52 a ;
- Autoriser l'usage gracieux de ladite parcelle dans l'attente de la régularisation foncière ;
- Garantir l'accès depuis le domaine public durant les études et les travaux relatifs au projet de réservoir ;
- Ne pas construire ni planter de végétation.
- Ne solliciter aucune autre demande 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. Mis à part la création de la servitude de passage et la plateforme au cadastre, 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 la piste et la plateforme, objets du présent protocole :

- Avant le démarrage des travaux, le piquetage de la piste et la plateforme 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 des 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.

ARTICLE 4 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent protocole sera caduc en cas :

- d'annulation du projet ;
- d'impossibilité de désaffecter et déclasser du domaine public, les deux lots que la Ville s'engage à céder dans cet échange ;
- de non-réalisation de l'échange dans un délai de deux (2) ans à compter de la date de signature du présent protocole.

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.

Accusé de réception en préfecture
988-200012565-20221215-2022-418-DE
Date de télétransmission : 26/12/2022
N° de dossier : 41-80-40-000120/2022

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 deux (2) exemplaires, à Dumbéa, le

Le 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,

Georges NATUREL

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

Accusé de réception en préfecture
988-200012565-20221215-2022-418-DE
Date de télétransmission : 26/12/2022
Date de dépôt en préfecture : 26/12/2022
Date de dépôt en Courrier électronique : 26/12/2022