

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
 DU 08 AOUT 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi huit août à dix 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 : vendredi 02 août 2024

Etaient présents :

M.	LECOURIEUX	Eddie	Maire			
M.	AFCHAIN	Jean-Jacques	1 <sup>er</sup> adjoint	Mme	FERRALI	Elodie
Mme	SANMOHAMAT	Rusmaeni	2 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	FILIMOHAAU	Marguerite
M.	PELAGE	Maurice	3 <sup>ème</sup> adjoint	M.	ALGAYRES	Pierre-Louis
Mme	RIVIERE	Elizabeth	4 <sup>ème</sup> adjoint	M.	GOYON	Mathieu
M.	BERTHELOT	Olivier	5 <sup>ème</sup> adjoint	M.	N'GUELA	Carl
Mme	WEDE	Sabrina	6 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	KRIVOBOK	Catherine
M.	BAUDRY	Michel	7 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	MOREAU	Laure
Mme	BOLO	Valérie	8 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	JULIÉ	Nina
M.	PAAGALUA	Lionel	9 <sup>ème</sup> adjoint	M.	SAO	Petelo
						10 <sup>ème</sup> adjoint
						Conseillère municipale
						Conseiller municipal
						Conseiller municipal
						Conseillère municipale
						Conseillère municipale
						Conseillère municipale
						Conseiller municipal

Représentés :

Mme Chantal COURTOT (procuration donnée à M. Carl N'GUELA)  
 M. Paul AUSU (procuration donnée à Mme Marguerite FILIMOHAAU)  
 Mme Nadine JALABERT (procuration donnée à Mme Rusmaeni SANMOHAMAT)  
 Mme Fémia MOTUHI (procuration donnée à M. Mathieu GOYON)  
 Mme Sandrine WANTAR-TASIPAN (procuration donnée à M. Pierre-Louis ALGAYRES)  
 Mme Marie-Thérèse TU (procuration donnée à Mme Elodie FERRALI)  
 Mme Vaea FROGIER (procuration donnée à Mme Valérie BOLO)  
 M. Lolesio MAUVAKA (procuration donnée à M. Lionel PAAGALUA)  
 M. Georges TARAHAU (procuration donnée à M. Michel BAUDRY)  
 M. Raphael TOFILI (procuration donnée à Mme Sabrina WEDE)  
 Mme Ivy POIA (procuration donnée à Mme Laure MOREAU)  
 M. Frédéric PARENT (procuration donnée à Mme Nina JULIÉ)

Excusés :

M. Mickael LELONG  
 M. Jean-Irénée BOANO

Absents :

M. Romuald PIDJOT  
 Mme Emiliana TOUTIKIAN-BLONDEEL

**formant la majorité des membres en exercice.**

\* \* \* \*

Conseillers en exercice	:	35
Conseillers présents	:	19
Nombre de votants	:	31

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 10h00.

Madame Rusmaeni SANMOHAMAT est désignée secrétaire de séance.

Il convient de préciser que Mme Elizabeth RIVIERE, Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, s'est retirée de la séance et n'a pas participé au vote.

DELIBERATION N° 59 /24/VIII

APPROUVANT LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX COMMUNAUX  
AU PROFIT DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT  
DE NOUVELLE-CALEDONIE (CMA-NC)

**Le Conseil municipal de la Ville du Mont-Dore, réuni en sa séance du 08 août 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 projet de convention relative à la mise à disposition de locaux communaux au profit de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC) ;  
Vu la note explicative de synthèse n° 30/2024 du 02 août 2024 ;  
Sur proposition du Maire et après en avoir délibéré;

**DECIDE :**

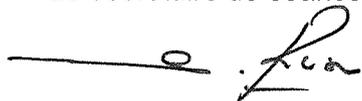
- Article 1 : La convention relative à la mise à disposition de locaux communaux au profit de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC) ci-annexée, est approuvée.
- Article 2 : Le Maire ou son représentant est habilité à signer cette convention ainsi que tout avenant éventuel relatif à des modifications mineures et non substantielles.
- Article 3 : 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](http://www.telerecours.fr).
- Article 4 : 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, et notifiée à l'intéressé et publiée sous format électronique.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 08 AOUT 2024

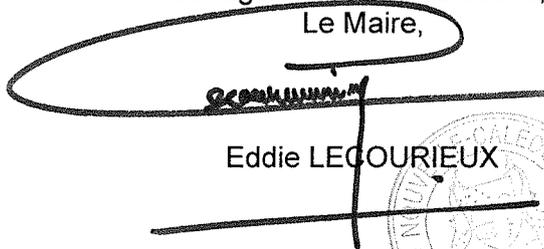
Pour extrait conforme  
au registre des délibérations,

Le secrétaire de séance,

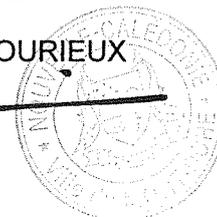
Le Maire,



Rusmaeni SANMOHAMAT



Eddie LECOURIEUX



**Ampliations :**

Subdivision Administrative Sud  
CMA-NC (notification)  
Direction des Finances et de l'Informatique  
Direction des Services Techniques et de Proximité  
Secrétariat Général (SAG : registre et publication)

REPUBLIQUE FRANCAISE

\*\*\*

NOUVELLE-CALEDONIE

\*\*\*

PROVINCE SUD

\*\*\*

Ville du Mont-Dore



DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES  
ET DE PROXIMITE

## CONVENTION

\*\*\*\*\*

*Relative à la mise à disposition de locaux communaux au profit de la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC)*

Entre les soussigné(e)s,

**La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC), établissement public administratif inscrit et immatriculé au Répertoire d'Identification des Entreprises et des Etablissements (RIDET) de Nouméa sous le numéro 0 111 559.002, représentée par son vice-président Monsieur Bruno GUYADER, élisant domicile au 10 avenue James COOK, sis à Nouméa,**

Ci-après dénommé(e) dans le corps de l'acte,

« LE PRENEUR »  
D'une part,

**Et la Ville du Mont-Dore, représentée par le 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, Monsieur Jean-Jacques AFCHAIN, élisant domicile à l'hôtel de Ville sis au 4468 avenue des Deux Baies, à Boulari,**

Agissant au nom de ladite commune en vertu de la délibération n° 60/20/VII du 9 juillet 2020 portant délégation au Maire de certaines compétences dévolues au Conseil Municipal et de l'arrêté n° 278/21 du 28 mai 2021 portant délégation de fonction et de signature au premier adjoint au Maire, Monsieur Jean-Jacques AFCHAIN, conformément à la délibération n° 59/24/VIII du 08 AOUT 2024 approuvant la convention de mise à disposition de locaux communaux au profit de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC),

Ci-après dénommé(e) dans le corps de l'acte,

« LE PROPRIETAIRE »  
D'autre part,

### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Par les présentes, la Ville du Mont-Dore met à disposition et s'oblige aux garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, à **la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC)**, qui accepte les biens ci-après désignés :

### DESIGNATION

**Les locaux et les espaces extérieurs de l'ancienne école Adolphe BOUTAN située au 54 rue Edmond MATHEY édifée sur les lots n° 1, 3 et 5 pie du lotissement REVERCE Pierre (NIC : 653543-1128, 653543-1159 et 653543-1221), à l'exception des deux salles réservées aux activités de la Ville du Mont-Dore, conformément au plan figurant en annexe.**

35A

Tel au surplus que lesdits biens existent, se comportent et se poursuivent sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en rapporter ici une description plus détaillée, le preneur déclarant bien les connaître.

### **ARTICLE 1 – Destination**

La présente autorisation est accordée sous la condition de destiner exclusivement les biens objets des présentes aux **activités de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC)**. Elle devra être renouvelée en cas de changement de bénéficiaire ou d'usage.

Le preneur devra laisser libre accès aux agents de la commune aux fins de vérification de la destination des lieux présentement mis à disposition.

### **ARTICLE 2 – Durée**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à **compter de la signature des présentes jusqu'au 31 décembre 2025**, à défaut de congé adressé par l'une ou l'autre des parties trois (3) mois à l'avance, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

**La présente autorisation ne pourra se proroger par tacite reconduction.**

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et sous celles suivantes que le preneur s'engage à exécuter et accomplir, à savoir :

### **ARTICLE 3 – Etat des lieux – Jouissance**

Le preneur prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la part du propriétaire aucun aménagement, ni aucune modification, amélioration ou réparation de quelque nature que ce soit.

Le preneur jouira des lieux, ainsi que de tous les équipements qui s'y trouvent, comme un locataire soigneux et de bonne foi. Il devra tout particulièrement veiller à respecter les règles de sécurité en vigueur.

En cas d'urgence, de force majeure ou de péril imminent, le preneur autorise expressément, et à ses risques et périls, les représentants de la commune et les hommes de l'art les accompagnant à pénétrer en son absence dans les locaux objets des présentes.

### **ARTICLE 4 – Entretien et sécurité**

Le preneur entretiendra les lieux loués en parfait état de réparations locatives, conformément aux articles 1720 et 1754 du Code civil.

Il est ainsi expressément convenu qu'il sera responsable, pendant l'intégralité de la durée de la mise à disposition, des bris de vitres, carreaux, fenêtres, serrures et autres dommages similaires provenant de son fait personnel, des personnes à son service ou de ses visiteurs.

Le preneur devra laisser visiter, par le propriétaire ou ses représentants, les biens mis à disposition afin d'en vérifier le bon état d'entretien.

Il s'engage par ailleurs à ne pas empiéter sur les voies adjacentes ou gêner la visibilité, la circulation, la tranquillité et la sécurité publiques.

### **ARTICLE 5 – Travaux – Embellissements – Améliorations**

**La présente autorisation ne vaut pas autorisation de construire.**

Les travaux qui seraient autorisés seront exécutés sous la surveillance de la commune.

Tous les travaux d'amélioration, embellissements ou décors quelconques qui, au cours de la mise à disposition, seront faits par le preneur, resteront à la fin de celle-ci, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété de la commune sans aucune indemnité pour le preneur, sauf à ce que celui-ci exige du preneur une remise en état des lieux.

La commune se réserve par ailleurs le droit, après en avoir informé le preneur, d'apporter toute

modification dans l'aménagement ou la distribution des locaux objets des présentes, et plus généralement d'y entreprendre tout travaux d'amélioration, de rénovation ou d'entretien qu'elle jugera opportun d'entreprendre, sans que le preneur puisse s'y opposer, et sans que cela puisse ouvrir droit à une indemnité ou une compensation quelconque au profit de ce dernier.

#### **ARTICLE 6 – Réparations**

En cas de travaux, le preneur devra laisser visiter par le propriétaire ou ses représentants les locaux mis à disposition et laisser pénétrer les ouvriers.

Il souffrira ainsi tout désagrément dû aux grosses réparations qui seraient nécessaires et que la commune ferait faire au cours de la présente mise à disposition sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelle que soit la durée des travaux, excédât-elle quarante (40) jours.

Il devra signaler au propriétaire, et ce dès qu'il en a connaissance, tout sinistre, dégradation ou détérioration pouvant les affecter et qui rendrait nécessaire des travaux incombant à la commune, sous peine d'en demeurer responsable.

#### **ARTICLE 7 – Impôts et charges diverses**

Le preneur s'interdit tout droit d'hypothèque sur les biens présentement mis à disposition.

Il devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières ou autres incombant aux locataires et toutes taxes généralement quelconques, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis personnellement et en justifiera au propriétaire à tout moment.

Il veillera à satisfaire à toutes les charges auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière à ce que le propriétaire ne puisse aucunement être mis en cause.

#### **ARTICLE 8 – Assurances**

Le preneur justifiera, pour la période de mise à disposition, d'une police d'assurance pour garantir tous les risques qui lui incombent du fait de celle-ci, notamment une assurance en responsabilité civile.

Cette assurance devra ainsi couvrir pour les biens objets de la présente convention :

- les risques locatifs, et le cas échéant, les risques locatifs supplémentaires ;
- les biens qui s'y trouvent lui appartenant ou dont il a la garde ou l'usage à quelque titre que ce soit ;
- les dommages causés aux tiers ou usagers imputables à leur occupation.

#### **ARTICLE 9 – Loyer – Abonnements**

Compte tenu du motif pour lequel la présente mise à disposition est demandée (mise en œuvre des activités de la CMA-NC – formation théorique de ses alternants), celle-ci est consentie et acceptée à titre gracieux.

**En contrepartie de cette mise à disposition, le preneur s'engage à réaliser au sein des locaux mis à disposition des travaux de rénovation ainsi que de petites réparations.**

Le preneur fait son affaire personnelle des frais d'installation, de téléphonie, de fonctionnement (eau, électricité, et ramassage des poubelles) et d'entretien des locaux ainsi que des espaces extérieurs.

#### **ARTICLE 10 – Modifications**

Les parties aux présentes conviennent mutuellement pouvoir apporter à la présente convention des modifications par la signature de simples avenants, dès lors que ces modifications revêtent un caractère mineur et non substantiel.

#### **ARTICLE 11 – Résiliation**

**Toutes les clauses et conditions de la présente convention sont de rigueur.**

**L'inexécution d'une seule d'entre elles entraînera sa résiliation de plein droit.** Celle-ci sera acquise au propriétaire sans autre formalité de sa part que sa notification. L'offre d'exécution ou l'exécution tardive de la convention ne pourra faire obstacle à la résiliation.

**La présente convention est consentie à titre précaire et révocable.** Elle pourra par ailleurs être résiliée, soit par le preneur, soit par le propriétaire, moyennant un préavis de trois (3) mois, adressé par lettre recommandée avec avis de réception, à n'importe quelle date ou d'un commun accord, sans aucune indemnité de part et d'autre.

**A l'issue de l'occupation, pour quelque cause que ce soit, le propriétaire récupérera la jouissance des lieux mis à disposition et pourra exiger leur remise en état d'origine aux frais du preneur qui s'y engage.**

Dans ce cas, il en fera la demande par lettre recommandée avec avis de réception et fixera le délai dans lequel les travaux devront être exécutés, celui-ci ne pouvant être inférieur à trois (3) mois. A l'issue de son occupation, les lieux mis à disposition devront être rendus propres.

#### **ARTICLE 12 – Frais et enregistrement**

Tous les frais et droits des présentes sont à la charge de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC) qui s'y oblige.

#### **ARTICLE 13 – Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

#### **ARTICLE 14 – Acceptation**

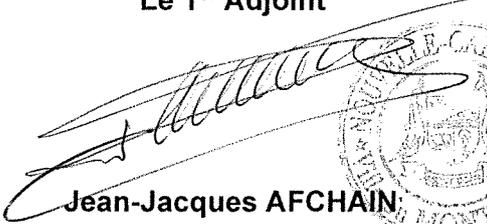
Tout ce qui précède est expressément et respectivement accepté par les parties en cause.

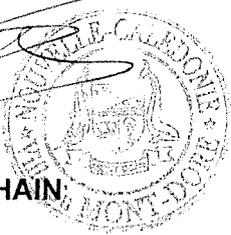
**DONT ACTE, FAIT ET PASSE AU MONT-DORE, le**

**En cinq exemplaires**

**LE PROPRIETAIRE**

**Pour le Maire et par délégation,  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint**

  
**Jean-Jacques AFCHAIN**



**LE PRENEUR**

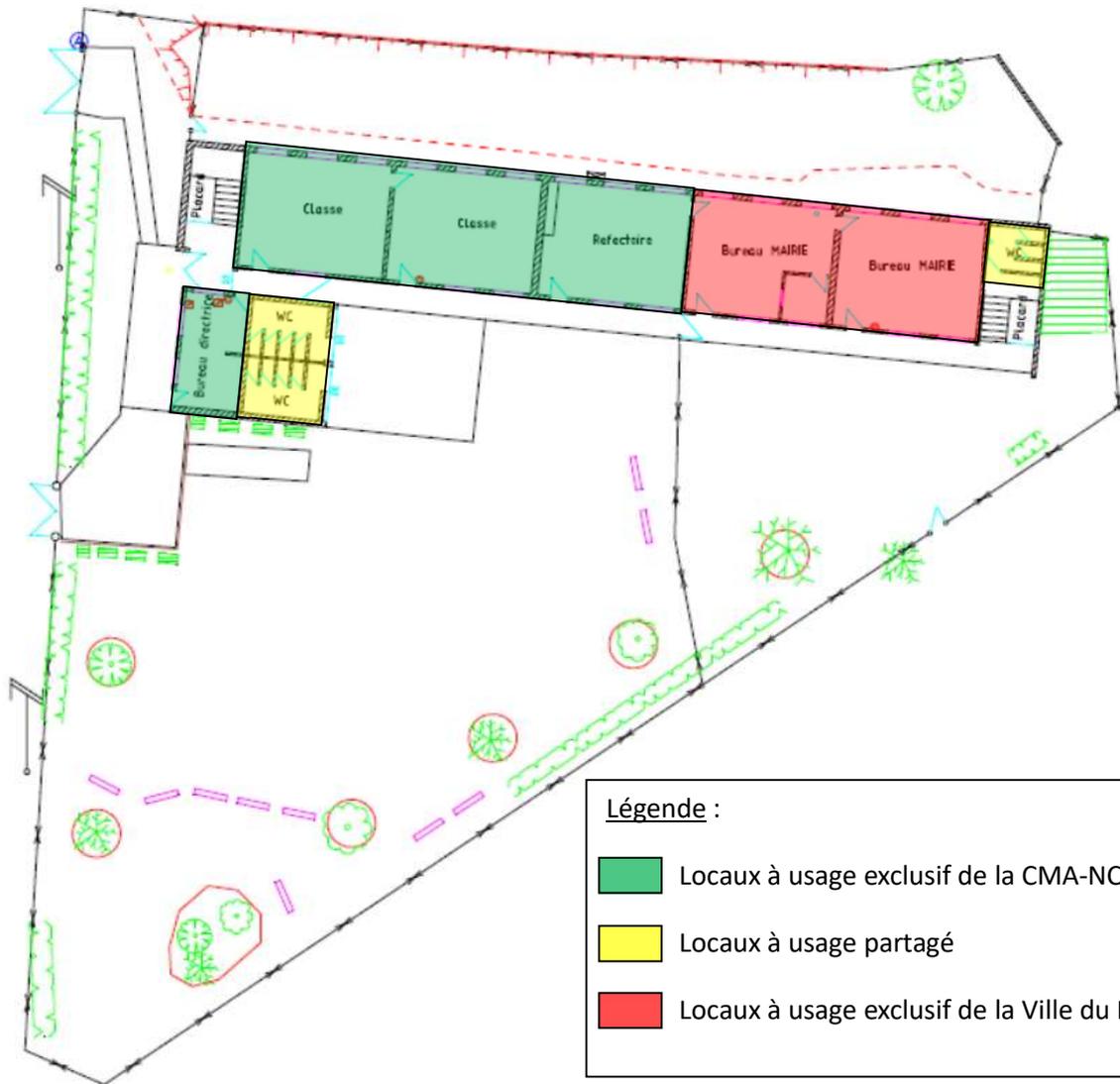
**Pour la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie,  
Le vice-président**

**Bruno GUYADER**

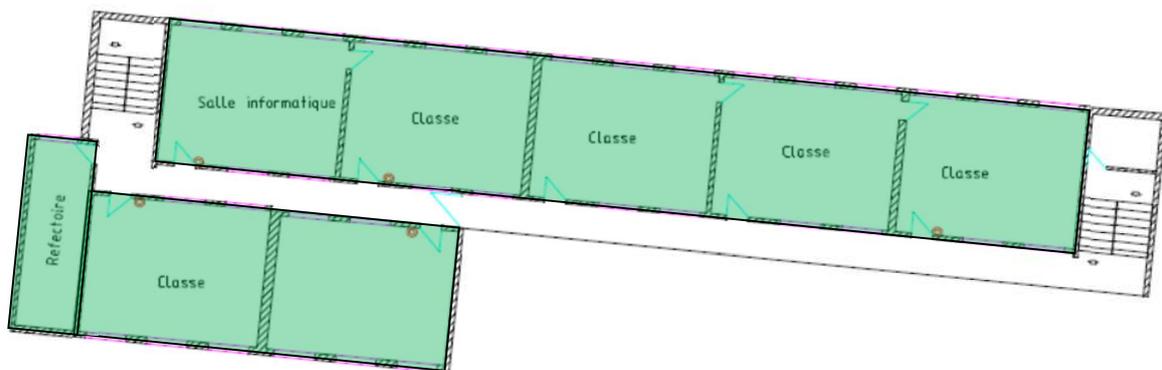
Destinataires : - SAS : 1 original  
- Intéressé(e) : 1 original  
- DSF – Service de la recette : 2 originaux  
- Cabinet du Maire  
- DFI - SF  
- DSTP - SUDP  
- SG (SAG : registre et affichage) : 1 original

ANNEXE N° 1 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION  
DE LOCAUX COMMUNAUX AU PROFIT DE LA CMA-NC

ANCIENNE ECOLE ADOLPHE BOUTAN – REZ-DE-CHAUSSEE :



ANCIENNE ECOLE ADOLPHE BOUTAN – 1<sup>ER</sup> ETAGE :



**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE  
AU CONSEIL MUNICIPAL**

**OBJET : Approbation de la convention relative à la mise à disposition de locaux communaux au profit de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC).**

P.J. : - Projet de délibération ;

- Projet de convention relative à la mise à disposition de locaux communaux au profit de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC).

À la suite des exactions commises depuis le 13 mai 2024, les locaux de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC) où est dispensée la formation théorique de ses alternants ont été rendus inexploitable.

Afin d'assurer une continuité pédagogique, un nouveau site destiné à accueillir un effectif de cinquante (50) alternants en entreprises et leurs formateurs était recherché par la CMA-NC.

Son intérêt s'est ainsi porté sur l'ancienne l'école Adolphe BOUTAN, située au 54 rue Edmond MATHEY à Yahoué, dont les locaux demeurent inoccupés depuis la fermeture de cette école en 2023, à l'exception de deux salles réservées aux activités communales.

En soutien aux missions de la CMA-NC visant à promouvoir les métiers de l'artisanat en Nouvelle-Calédonie, la Ville a accepté de mettre à sa disposition les locaux et espaces extérieurs de cet ancien établissement scolaire en contrepartie de petits travaux de rénovation et de peinture qui y seront réalisés dans le cadre d'un projet pédagogique.

A cet effet, il est proposé d'habiliter le Maire ou son représentant à signer le projet de convention ci-joint destiné à encadrer juridiquement cette mise à disposition.

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

Mont-Dore, le 02 AOÛT 2024

Le Maire,

Eddie LECOURIEUX

