

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 13 MARS 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi treize 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 06 mars 2025

Etaient présents :

M.	LECOURIEUX	Eddie	Maire	Mme	MOTUHI	Fémia	Conseillère municipale
M.	AFCHAIN	Jean-Jacques	1 <sup>er</sup> adjoint	Mme	WANTAR-TASIPAN	Sandrine	Conseillère municipale
Mme	SANMOHAMAT	Rusmaeni	2 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	TU	Marie-Thérèse	Conseillère municipale
Mme	RIVIERE	Elizabeth	4 <sup>ème</sup> adjoint	M.	TARAIHAU	Georges	Conseiller municipal
M.	BERTHELOT	Olivier	5 <sup>ème</sup> adjoint	M.	TOFIL	Raphaël	Conseiller municipal
Mme	WEDE	Sabrina	6 <sup>ème</sup> adjoint	M.	GOYON	Mathieu	Conseiller municipal
M.	BAUDRY	Michel	7 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	KRIVOBOK	Catherine	Conseillère municipale
M.	BOLO	Valérie	8 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	CHEN-SAN	Chantal	Conseillère municipale
M.	PAAGALUA	Lionel	9 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	POIA	Ivy	Conseillère municipale
Mme	FERRALI	Elodie	10 <sup>ème</sup> adjoint	Mme	JULIÉ	Nina	Conseillère municipale
Mme	FILIMOHAAU	Marguerite	Conseillère municipale	M.	PARENT	Frédéric	Conseiller municipal
Mme	COURTOT	Chantal	Conseillère municipale	M.	SAO	Petelo	Conseiller municipal

Représentés :

M. Maurice PELAGE (procuration donnée à Mme Elizabeth RIVIERE)  
M. Paul AUSU (procuration donnée à Mme Fémia MOTUHI)  
Mme Nadine JALABERT (procuration donnée à Mme Rusmaeni SANMOHAMAT)  
M. Pierre-Louis ALGAYRES (procuration donnée à Mme Valérie BOLO)  
M. Lolesio MAUVAKA (procuration donnée à M. Georges TARAIHAU)  
Mme Laure MOREAU (procuration donnée à Mme Nina JULIÉ)

Absents :

M. Carl N'GUELA (arrivé en cours de séance)  
M. Mickael LELONG  
M. Jean-Irénée BOANO  
M. Romuald PIDJOT  
Mme Emiliana TOUTIKIAN-BLONDEEL

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

\* \* \* \*

Conseillers en exercice	:	35
Conseillers présents	:	24
Nombre de votants	:	30

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 17h00.  
Mme Valérie BOLO est désignée secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 03 /25/III

AUTORISANT L'ACQUISITION A TITRE GRATUIT PAR LA VILLE DU MONT-DORE  
DU LOT N° 670 DE LA SECTION MISSION, SIS A BOULARI

**Le Conseil municipal de la Ville du Mont Dore, réuni en sa séance du 13 mars 2025,**

- 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 parcellaire et d'état des lieux n° 2023.12.08 de juillet 2024 établi par le géomètre-expert Laurent FOULONNEAU ;  
Vu le procès-verbal de délimitation du lot n° 670 (voirie) de la section Mission du 5 juillet 2024 établi par le géomètre-expert Laurent FOULONNEAU ;  
Vu l'arrêté municipal n° 444/2024 (DV 98817 2024 00009) du 20 septembre 2024 autorisant le détachement-rattachement des lots n° 669 et 670 provenant du lot n° 814 de la section Mission, sur la commune du Mont-Dore ;  
Vu la note explicative de synthèse n° 03/2025 du 06 mars 2025 ;  
Sur proposition de la commission municipale chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 26 février 2025, après en avoir délibéré ;

**DECIDE :**

- Article 1 :** L'acquisition à titre gratuit par la Ville du Mont-Dore du lot n° 670 de la section Mission (NIC : 453220-5071), d'une superficie de huit ares et soixante-dix centiares (8 a 70 ca) environ, sis à Boulari, conformément au plan parcellaire 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](http://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 à la Commissaire Déléguée de la République pour la province Sud, notifiée à l'intéressé et publiée sous format électronique.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 13 MARS 2025

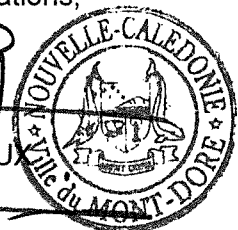
Pour extrait conforme  
au registre des délibérations,

Le secrétaire de séance,

  
Valérie BOLO

Le Maire,

  
Eddie LECOURIEUX



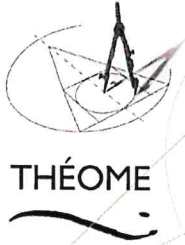
**Ampliations :**  
Subdivision Administrative Sud  
Monsieur Paul NERHO (notification)  
Direction des finances et de l'informatique  
Direction des services techniques et de proximité  
Secrétariat général (SAG : registre et publication)

# Extrait de Plan Cadastral



**Commune** : MONT DORE  
**Section** : MISSION  
**Lotissement** :  
**Numéro de Lot** : 814  
**Numéro d'Inventaire Cadastral** : 454221-0145  
**Surface** : 117 HA 96 A 0 CA

**Echelle** : 1/2300 approx.  
**Date d'édition** : 14/01/2025



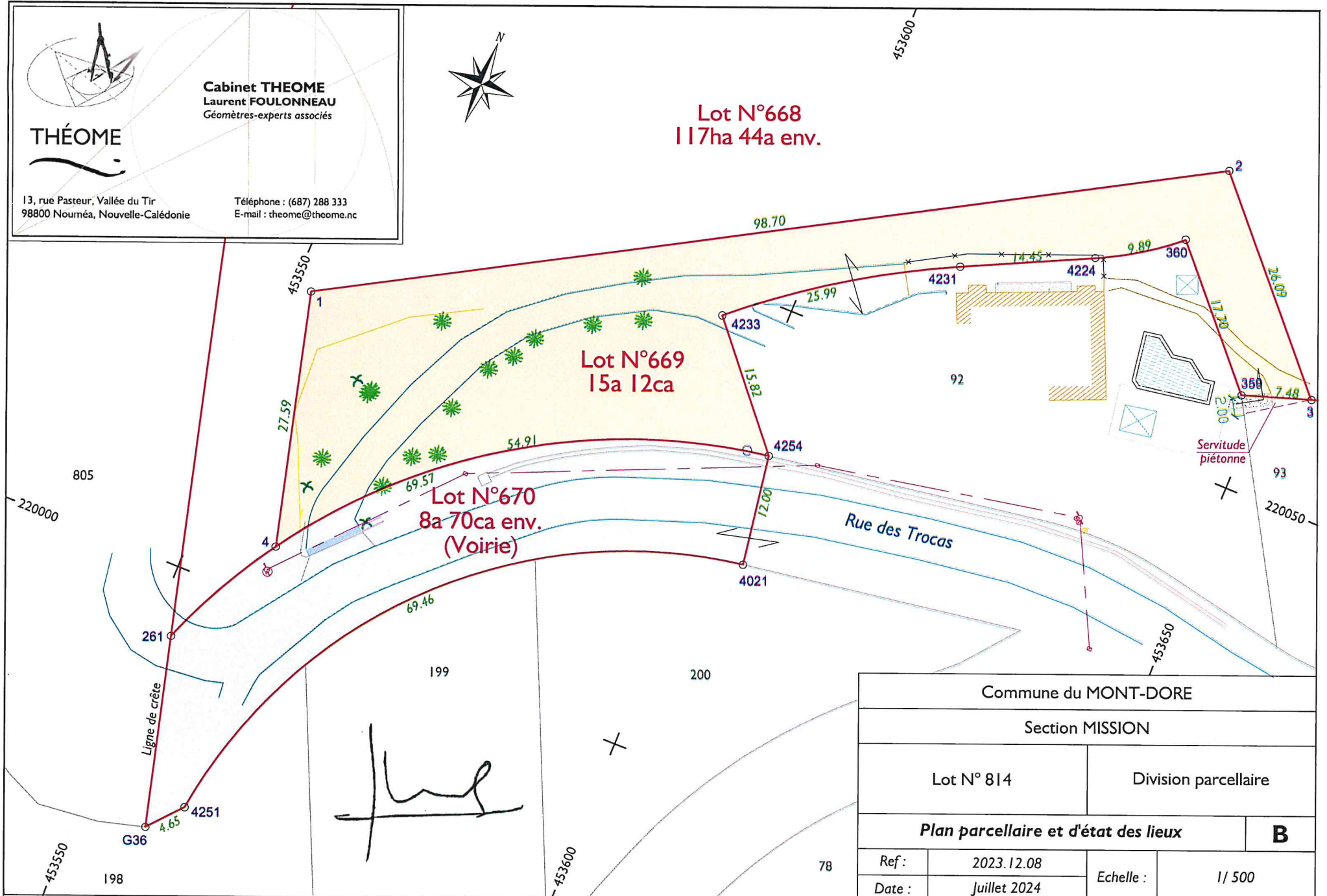
**Cabinet THEOME**  
Laurent FOULONNEAU  
Géomètres-experts associés



**Lot N°668**  
117ha 44a env.

13, rue Pasteur, Vallée du Tir  
98800 Nouméa, Nouvelle-Calédonie

Téléphone : (687) 288 333  
E-mail : theome@theome.nc



Commune du MONT-DORE			
Section MISSION			
Lot N° 814		Division parcellaire	
Plan parcellaire et d'état des lieux			<b>B</b>
Ref :	2023.12.08	Echelle :	1 / 500
Date :	Juillet 2024		



## PROCES VERBAL DE DELIMITATION

Référence : 2023.12.08

Commune : MONT-DORE  
Quartier / section : MISSION  
Désignation cadastrale : Lot N°670  
Numéro d'inventaire : 453220-5071  
Provenance cadastrale : Partie du lot N°814 de la section MISSION  
Surface réelle calculée : 8a 70ca env.  
(Huit ares soixante dix centiares environ)

### Description des limites :

AU NORD-OUEST : Un arc de cercle 261-4254 développant 69.57 mètres, de rayon 65.90 mètres,  
A L'EST : Une ligne droite 4254-4021 mesurant 12.00 mètres,  
AU SUD-EST : Une ligne mixte 4021-4251-G36 comprenant :  
Un arc de cercle 4021-4251 développant 69.46 mètres, de rayon 53.90 mètres,  
Une ligne droite 4251-G36 mesurant 4.65 mètres,  
AU SUD-OUEST : Une ligne de crête assimilée à une droite, partant du point G36 et aboutissant au point 261  
Le sommet 261 étant le point de départ de la présente désignation.

### Coordonnées des sommets (Système LAMBERT) :

Point	X	Y	Matérialisation/Obs.
261	453 552.11	219 992.86	Coordonnées cadastrales
4254	453 603.59	220 034.77	Coordonnées cadastrales
4021	453 605.44	220 022.91	Coordonnées cadastrales
4251	453 560.31	219 976.47	Coordonnées cadastrales
G36	453 557.28	219 972.95	Coordonnées cadastrales

Ce lot est destiné à être rattaché à la rue des Trocas.

Fait à Nouméa, le 05 juillet 2024

Le géomètre expert



ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS  
NOUVELLE-CALÉDONIE

**Cabinet THEOME**  
Géomètres-experts associés

THÉOME | TERRE  
HOMME  
MESURE

THÉOME S.A.R.L.  
3, rue Dumont d'Urville  
98800 Nouméa, Nouvelle-Calédonie

Téléphone	(687) 288 333
E-mail	theome@theome.nc
RIDET	699 397.001
compte BCI	17499 00016 18678202012 83

**ARRETE DU MAIRE**N° ~~444~~/2024 du 2.0.SEP.2024.

**Autorisant le détachement-rattachement des lots n° 669 et 670 provenant du lot n° 814 de la section Mission, sur la commune du Mont-Dore**

AUTORISATION		DIVISION FONCIERE
Renseignements concernant la demande		N° DV 98817 2024 00009 19 SEP. 2024
Déposée le : 03/05/2024	Complétée le : 09/07/2024	Délivrée le .....
Par :	La SARL THEOME (Monsieur Laurent FOULONNEAU)	
Pour le compte de :	Monsieur Paul NERHO	
Pour les travaux de :	Détachement-rattachement des lots n° 669 et 670 provenant du lot n° 814 de la section Mission	
Référence de dossier :	224-116	

**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 la demande de détachement-rattachement présentée par le géomètre-expert Laurent FOULONNEAU, déposée le 3 mai 2024 et complétée le 9 juillet 2024 ;

Vu le certificat de dépôt n° 139829-2024/2-REP/DAEM du 6 septembre 2024 ;

Vu la délibération n° 40-2024/APS du 15 juillet 2024 relative à la prorogation des délais et à l'adaptation des procédures d'urbanisme ;

**ARRETE :**

**Article 1 :** Est **AUTORISÉ** le détachement-rattachement des lots n° 669 et 670 provenant du lot n° 814 de la section Mission, sur la commune du Mont-Dore.

Les nouveaux terrains sont identifiés par les références cadastrales suivantes :

- Lot n° 668 de la section Mission, sur la commune du Mont-Dore, d'une superficie de 117 hectares 44 ares environ (NIC : 454221-0146) ;

- Lot n° 669 de la section Mission, sur la commune du Mont-Dore, d'une superficie de 15 ares 12 centiares (NIC : 453220-5073) ;
- Lot n° 670 (voirie) de la section Mission, sur la commune du Mont-Dore, d'une superficie de 8 ares 70 centiares environ (NIC : 453220-5071).

**Article 2 :** Le lot n° 669 est rattaché au lot n° 92 du lotissement Shangri-La, section Mission (NIC : 656541-3535).

Le lot n° 670 (voirie) est rattaché à l'emprise de la rue des Trocas (VU 093) correspondant à l'actuel lot n° SN PIE de la section Mission (NIC : 453219-9722).

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

- le plan de situation n° 2023-12-08 A d'avril 2024 ;
- le plan parcellaire et d'état des lieux n° 2023.12.08 B de juillet 2024 ;
- le plan synthétique de surplus n° 2023.12.08 C de juillet 2024 ;
- les procès-verbaux de délimitation des lots n° 669 et 670 du 5 juillet 2024 ;
- une copie de l'acte notarié du 19 mars 2008 ;
- l'autorisation de constitution d'une servitude piétonne grevant le lot n° 93 du lotissement Shangri-La, section Mission (NIC : 656541-3597) du 24 avril 2024.

**Article 4 :** Zones inondables :

Le lot n° 668 est partiellement situé en zone inondable d'aléas faible, moyen, fort et très fort 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.

Le titulaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter les effets du risque d'inondation sur ses biens, en s'inspirant des dispositions contenues dans le guide de la prévention contre les effets des inondations sur les habitations ci-joint. Le non-respect de ces dispositions est de nature à engager sa responsabilité pénale.

**Article 5 :** Zones à risques de mouvements de terrain :

Le plan des risques du PUD indique également que :

- le lot n° 668 est partiellement situé en zone à risques de mouvements de terrain d'aléas très faible, faible, modéré et élevé ;
- le lot n° 669 est intégralement situé en zone à risques de mouvements de terrain d'aléas très faible, faible et modéré ;
- le lot n° 670 est partiellement situé en zone à risques de mouvements de terrain d'aléas très faible, faible et modéré.

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.

En zone d'aléa élevé, aucune extension ou construction nouvelle n'est autorisée.

**Article 6 :** Zones à risque amiantifère :

Le lot n° 668 est partiellement situé en zone à risque amiantifère de probabilité moyenne à forte révélée par le plan des risques du PUD.

**Article 7 :** Servitudes publiques :

Le plan des servitudes du PUD indique que le lot n° 668 est :

- susceptible d'abriter des essences de forêt dense humide sempervirente, écosystème d'intérêt patrimonial ;
- grevé de deux servitudes de réseaux électriques haute tension (HT-150 KVA).

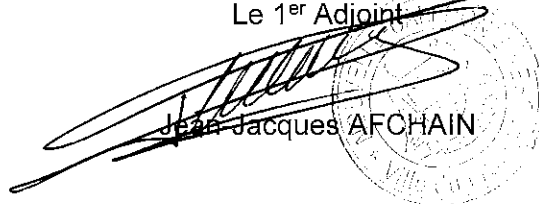
**Article 8 :** Le présent arrêté est périmé si l'opération n'a pas été réalisée dans un délai de trois (3) ans à compter de sa notification.

**Article 9 :** 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](http://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 à l'intéressé.

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

Jean-Jacques AFCHAIN



**Pièces jointes :**

Certificat de dépôt

Guide de la prévention contre les effets des inondations sur les habitations (DAEM)

**Ampliations :**

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