



EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL **DU 14 NOVEMBRE 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le vendredi quatorze novembre à seize heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Madame Elizabeth RIVIERE, Maire.

Date de la convocation : Vendredi 07 novembre 2025

Etaient présents :

Mme RIVIERE	Elizabeth	Maire	Mme FILIMOHAAU	Marguerite	Conseillère municipale
M. AFCHAIN	Jean-Jacques	1 ^{er} adjoint	Mme JALABERT	Nadine	Conseillère municipale
Mme SANMOHAMAT	Rusmaeni	2 ^{ème} adjoint	M. ALGAYRES	Pierre-Louis	Conseiller municipal
M. PELAGE	Maurice	3 ^{ème} adjoint	Mme WANTAR-TASIPAN	Sandrine	Conseillère municipale
Mme WEDE	Sabrina	4 ^{ème} adjoint	Mme TU	Marie-Thérèse	Conseillère municipale
M. BERTHELOT	Olivier	5 ^{ème} adjoint	M. GOYON	Mathieu	Conseiller municipal
Mme FERRALI	Elodie	6 ^{ème} adjoint	Mme CHEN-SAN	Chantal	Conseillère municipale
M. BAUDRY	Michel	7 ^{ème} adjoint	Mme MOREAU	Laure	Conseillère municipale
Mme BOLO	Valérie	8 ^{ème} adjoint	Mme JULIÉ	Nina	Conseillère municipale
M. PAAGALUA	Lionel	9 ^{ème} adjoint	M. PARENT	Frédéric	Conseiller municipal
Mme MOTUHI	Fémia	10 ^{ème} adjoint	M. SAO	Petelo	Conseiller municipal

Représentés :

M. Paul AUSU (procuration donnée à Mme Marguerite FILIMOHAAU)
M. Lolesio MAUVAKA (procuration donnée à Mme Nadine JALABERT)
M. Georges TARAIHAU (procuration donnée à M. Pierre-Louis ALGAYRES)
M. Raphael TOFILI (procuration donnée à Mme Sandrine WANTAR-TASIPAN)
M. Carl N'GUELA (procuration donnée à Mme Nina JULIÉ)
Mme Catherine KRIVOBOK (procuration donnée à Mme Marie-Thérèse TU)
Mme Marjorie DEVRICHIAN (procuration donnée à M. Mathieu GOYON)
Mme Ivy POIA (procuration donnée à M. Frédéric PARENT)
M. Mickaël LELONG (procuration donnée à Mme Elizabeth RIVIERE)

Absents :

Mme Chantal COURTOT
M. Jean-Irénée BOANO
M. Romuald PIDJOT
Mme Emiliana TOUTIKIAN-BLONDEEL

formant la majorité des membres en exercice.

* * * *

Conseillers en exercice	:	35
Conseillers présents	:	22
Nombre de votants	:	28

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 16h30.

Mme Sandrine WANTAR-TASIPAN est désignée secrétaire de séance.

Se sont retirés de la séance :

Mme Elizabeth RIVIERE et M. Mathieu GOYON n'ont pas pris part au vote.

Votes contre :

Non-inscrit : M. Carl N'GUELA.

Groupe « Générations Mont-Dore » : Mme Ivy POIA, Mme Laure MOREAU, Mme Nina JULIÉ et M. Frédéric PARENT.

Liste « Tous pour notre Mont-Dore ! » : M. Petelo SAO.

DELIBERATION N° 97/25/XI

**APPROUVANT LE RENOUVELLEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ANCIENNE ECOLE
ADOLPHE BOUTAN 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 14 novembre 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 la délibération municipale n° 59/24/VIII du 8 août 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) ;

Vu le courrier de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC) du 18 juillet 2025 ;

Vu le projet de convention relative au renouvellement de la mise à disposition de l'ancienne école Adolphe BOUTAN au profit de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC) ;

Vu la note explicative de synthèse n° 60/2025 du 07 novembre 2025 ;

Sur proposition de la commission municipale chargée des finances, de l'administration générale et des développements économique et numérique, en date du 28 octobre 2025, après en avoir délibéré ;

DECIDE :

Article 1 : Le renouvellement de la mise à disposition de l'ancienne école Adolphe BOUTAN au profit de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Calédonie (CMA-NC) et la convention correspondante ci-annexée, sont approuvés.

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.

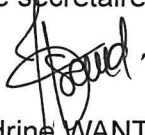
Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Ce tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Article 4 : 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'intéressée et publiée sous format électronique.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 14 NOVEMBRE 2025

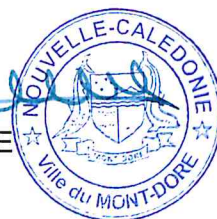
Pour extrait conforme
au registre des délibérations,

Le secrétaire de séance,


Sandrine WANTAR-TASIPAN

Le Maire,


Elizabeth RIVIERE



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 au renouvellement de la mise à disposition de l'ancienne école Adolphe BOUTAN
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^{er} 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° 409/25 du 28 mai 2025 portant délégation de fonction et de signature au premier adjoint au Maire, Monsieur Jean-Jacques AFCHAIN, conformément à la délibération n° 97/25/XI du 14 NOV. 2025 approuvant le renouvellement de la mise à disposition de l'ancienne école Adolphe BOUTAN 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 SUI

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), sis à Yahoué, à l'exception de deux salles et des sanitaires dont l'usage sera ponctuellement partagé avec la Ville du Mont-Dore dans le cadre de l'organisation de ses activités, conformément au plan figurant en annexe.

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 pour une durée d'un **(1) an, à compter du 1^{er} janvier 2026, renouvelable par tacite reconduction, par période d'un (1) an, dans la limite de trois (3) ans**, 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.

Le preneur pourra par ailleurs adresser à la commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, une demande de renouvellement d'occupation des lieux mis à disposition au moins six (6) mois avant l'expiration de la durée de validité de la présente convention.

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 mis à disposition 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 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 redemandée (mise en œuvre des activités du centre de formation de l'artisanat-CFA de la CMA-NC – formation théorique de ses alternants) mais également du fait que la présence du CFA-NC sur ce site contribue à assurer son gardiennage et son entretien ainsi qu'à dynamiser la vie du quartier de Yahoué, 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 – Modification

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 quatre exemplaires

LE PROPRIETAIRE

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

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'NOUVELLE CALEDONIE' at the top and 'Ville du MONT-DORE' at the bottom, with a central emblem.

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

ANNEXE N°1 RELATIVE 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^{ER} ETAGE :

