



PLAN DE GESTION ENVIRONNEMENTALE

➔ ANNEXES

- ANNEXE 1** ACTE DE PRORPRIETE DE LA PROVINCE SUD
- ANNEXE 2** BAUX
- ANNEXE 3** STATUTS DE LA SEM
- ANNEXE 4** CCTP DE L'AMENAGEMENT TOURISTIQUE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU DOMAINE DE DEVA
- ANNEXE 5** REGLEMENTATIONS
- ANNEXE 6** OBJECTIFS DE LA ZCO
- ANNEXE 7** LISTE DES PARTICIPANTS AUX ATELIERS DU PGE
- ANNEXE 8** ARBRE A OBJECTIFS





ANNEXE 1

➔ ACTE DE PRORPIETE DE LA PROVINCE SUD



**ASSEMBLEE**

SECRETARIAT GENERAL

<u>AMPLIATIONS :</u>	
Com. Dél. P.Sud.....	1
Congrès.....	1
Gouvernement.....	1
APS.....	40
SGPS.....	1
Trésorerie P.Sud.....	1
DAFI.....	1
DJA	1
JONC.....	1
Archives.....	1

N°41- 2008/APS

du 7 août 2008

DELIBERATION

**relative à la participation de la province Sud à la création
de la société anonyme d'économie mixte SEM Mwe Ara**

L'ASSEMBLEE DE LA PROVINCE SUD,

Délibérant conformément à la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, notamment son article 53,

Vu le code de commerce,

Vu la loi modifiée n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie et notamment son article 8,

A adopté en sa séance publique du 7 août 2008, les dispositions dont la teneur suit :

ARTICLE 1 – L'assemblée de la province Sud décide de participer à la création d'une société anonyme d'économie mixte dite SEM Mwe Ara dont le projet de statuts, joint en annexe, définit l'objet social comme suit :

« La société a pour objet :

1° le développement et l'animation du site touristique et naturel et historique de DEVA à Bourail et la réalisation dans ce but d'aménagements et d'investissements nécessaires pour en développer le caractère attractif ou en valoriser les ressources naturelles ;

2° à cet effet, la réalisation de toutes études nécessaires en prenant notamment compte la préservation de l'environnement et le concept de développement durable ;

3° le développement, seule ou en partenariat avec des tiers, de tous projets hôteliers ou touristiques pouvant s'intégrer au site et le cas échéant de tout projet de production d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables, de traitement et de recyclage des déchets, d'irrigation ou de mise en valeur de terres agricoles ;

4° la participation par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement.

A cet effet, la société peut effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes ».

ARTICLE 2 – La participation de la province Sud à la constitution du capital de cette société est fixée à 26,5% soit un montant de 7.155.000 (sept millions cent cinquante cinq mille) francs CFP en numéraire, dont 100 % (soit sept millions cent cinquante cinq mille francs CFP) sont libérables lors de l'assemblée générale constitutive.

Avec la participation de la commune de Bourail (24,5%), la part des collectivités publiques représentera 51 % du capital de la SEM Mwe Ara, les autres actionnaires sont le GDPL MWE ARA à hauteur de 24,496%, PROMOSUD avec une participation de 24,493% et 3 porteurs d'actions individuelles regroupant 0,011%.

ARTICLE 3 – La province Sud désigne son Président comme représentant de la collectivité auprès de l'assemblée générale constitutive de la société et le dote de tous pouvoirs à cet effet, en particulier de signer les statuts et d'accomplir tous actes constitutifs ou nécessaires à cette participation.

ARTICLE 4 – La province sera représentée dans les organes de la société conformément aux dispositions des statuts de cette dernière, elle disposera notamment de quatre sièges d'administrateurs sur douze.

Les quatre représentants de la province Sud au conseil d'administration de la société sont désignés à la proportionnelle des groupes politiques représentés à l'assemblée de la province Sud.

Madame Nicole ANDREA
Monsieur Philippe GOMES
Monsieur Yves RIEU
Monsieur Guy MOULIN

Ces quatre représentants sont autorisés à accepter toutes fonctions au sein des instances dirigeantes de la société, y compris celles de président du conseil d'administration.

La province désigne par ailleurs :

Monsieur Philippe GOMES
pour la représenter au sein des assemblées générales de la société.

ARTICLE 5 – La présente délibération sera transmise à Monsieur le Commissaire délégué de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

Pour ampliation
le directeur juridique
et d'administration générale


Bertrand TURAUD



Le Président

Philippe GOMES



ANNEXE 2

➊ BAUX





Nouvelle Calédonie
Subdivision Administrative Sud
Ville de BOURAIL



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION VALANT BAIL DE LOCATION

ENTRE,

La SEM Mwe Ara, ayant son siège social Station de Gouaro Déva – R.P. 20 à BOURAIL, représentée par Monsieur Jean-François COURTY – Directeur Général, dûment habilité aux présentes, selon décision du conseil d'administration dans sa séance du 17 avril 2009,

ci-après dénommée « la SEM »

ET

La commune de BOURAIL, représentée par son Maire, Monsieur Taïeb AIFA, agissant ès qualités au nom et pour le compte de la Commune de Bourail, aux termes de la délibération n°2242/38/09 en date du 30 juillet 2009 ;

ci-après dénommée « la Commune »

EXPOSE DES MOTIFS :

Bourail est « la capitale du cheval » en Calédonie et de nombreux éleveurs ont manifesté leur souhait de pouvoir disposer d'une piste entièrement consacrée à l'entraînement hippique car la piste existante sur le site de Téné n'est pas toujours disponible et parfois dégradée.

Dans l'emprise du domaine de Déva, le long de la route provinciale n°20 (Bourail – Poé), sur une parcelle située à proximité de la Maison de Déva, subsiste le tracé d'une ancienne piste d'entraînement hippique créée il y a plusieurs dizaines d'années par un ancien propriétaire du domaine.

La Commune de Bourail a sollicité la Province sud et la SEM Mwe Ara pour qu'une emprise foncière d'une superficie d'environ trente hectares, supportant cette ancienne piste, puisse être mise à sa disposition.

Ce terrain pourrait recevoir dans quelques années d'autres équipements hippiques dont un parcours de cross.

Le conseil d'administration de la SEM Mwe Ara réuni le 17 avril 2009 a décidé, sous réserve de l'autorisation de la Province Sud, la mise à disposition au profit de la Commune de Bourail de cette parcelle afin qu'elle puisse y créer un équipement d'entraînement hippique.

La présente convention a pour objet d'indiquer les modalités de cette mise à disposition.

D'UN COMMUN ACCORD, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par les présentes et après avoir reçu l'accord de la Province sud en date du 7 mai 2009 annexé ci-après, la SEM déclare mettre à disposition, en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Commune, qui accepte, le bien désigné ci-après.

Cette mise à disposition valant bail est soumise aux seules clauses et conditions du présent document et aux dispositions non contraires des articles 1714 et suivants du Code Civil applicables en Nouvelle-Calédonie, aucun statut spécial relatif à cette mise à disposition n'étant applicable ainsi que les parties aux présentes le reconnaissent.

Article 1^{er} : Désignation

Un terrain situé dans l'emprise du domaine de Déva, le long de la route provinciale n°20 (Bourail – Poé), à proximité de la Maison de Déva selon les contours indiqués sur le plan joint.

Il est convenu que la contenance du terrain tel qu'il est délimité en hachures au plan joint (estimée à trente hectares environ) sera précisée et le document en attestant sera joint aux présentes.

Article 2 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de VINGT (20) ans, à compter du 1^{er} septembre 2010. Elle prendra donc fin de plein droit le 31 août 2030.

Elle ne pourra se proroger par tacite reconduction.

Malgré la durée ci-dessus convenue, il est expressément rappelé que les présentes ne constituent pas une location emphytéotique et ne confèrent aucun droit réel au preneur.

Les parties auront la faculté de résilier la convention moyennant un préavis de SIX (6) mois donné par lettre recommandée avec avis de réception avant la période anniversaire au cours de la première année et à tout moment au cours des années suivantes.

Article 3 : Destination des lieux

La Commune devra utiliser le terrain en conformité avec la destination prévue d'activité d'entraînement hippique.

Le terrain ne pourra être affecté à un autre usage, que ce soit par la Commune elle-même ou par toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, sauf à obtenir l'autorisation de la SEM à ce changement de destination.

Il est précisé que l'utilisation de la parcelle est exclusivement affectée à l'entraînement hippique et qu'un accord préalable de la SEM sera requis si des recettes commerciales devaient être perçues par la Commune.

Article 4 : Usage

La Commune usera du terrain mis à sa disposition suivant la destination prévue ci-dessus.

Elle en jouira en « bon père de famille » conformément aux dispositions de l'article 1728, 1^o du Code Civil.

Par suite, la Commune ne devra pas user du terrain dans des conditions anormales ou excessives entraînant sa dépréciation ou une gêne pour la SEM ou les voisins. Elle veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre du terrain ne soit troublé ni par son fait, ni par celui du public, des visiteurs, de ses préposés, fournisseurs, etc...

La Commune fera son affaire personnelle, de façon à ce que la SEM ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir de la part de tiers en raison de son occupation des lieux conformément à la destination prévue ci-dessus.

La Commune ne pourra inquiéter la SEM à raison du trouble que des tiers apporteraient par voie de fait à sa jouissance. La Commune pourra alors agir directement contre l'auteur du dommage.

Article 5 : Autorité administrative

La Commune devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait un quelconque recours contre la SEM, de toute réclamation ou injonction émanant des autorités compétentes concernant, compte tenu de la destination définie ci-dessus, les modalités d'occupation par elle du terrain mise à sa disposition.

Il en sera de même de toutes les autorisations administratives éventuelles afférentes à l'aménagement et/ou à l'utilisation du terrain mis à disposition et à l'exercice de ses activités sur celui-ci.

Article 6 : Charges de ville, de police et autres

La Commune devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique.

Elle devra se conformer à la législation et à la réglementation régissant l'urbanisme ou l'environnement applicables sur le territoire de la Commune de Bourail.

Le tout à ce que la SEM ne puisse aucunement être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, sous celles suivantes que la Commune s'oblige à exécuter :

Article 7 : Jouissance

La Commune prendra les lieux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent le jour, tels qu'ils se poursuivent et se comportent sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du loyer, pour quelque cause que ce soit.

La Commune souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien loué, sauf à s'en défendre comme à profiter de celles actives de même nature s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre la SEM.

Elle s'opposera à tous empiètements et usurpations et avertira la SEM de ceux qui pourraient être commis, sous peine d'en demeurer responsable.

La Commune prendra à sa charge les impôts et taxes ainsi que tous les frais inhérents à la mise à disposition et l'occupation des lieux.

Article 8 : Faculté de mise en valeur

La Commune aura la faculté de réaliser, à ses frais, sur le terrain loué, tous travaux de mise en valeur qu'elle jugera utile à son activité.

Par la présente, la SEM autorise d'ores et déjà la Commune à réaliser tout équipement et construction relatifs à la pratique des activités équestres dans l'enceinte du bien mis à disposition.

Si la Commune utilise la faculté de mise en valeur qui lui a été ci-dessus reconnue, elle devra réaliser les infrastructures souhaitées par elle suivant les règles de l'art et conformément aux autorisations administratives éventuelles qui auront été délivrées au besoin et, en outre, en respectant les dispositions contractuelles de la présente convention et de ses annexes.

La Commune sera également tenue de se conformer aux prescriptions liées au respect de l'environnement et énoncées dans le « cahier de préconisation pour le développement durable et la préservation de l'environnement pour l'aménagement du domaine de Déva » jointe aux présentes.

La Commune devra, en outre, prendre toutes les dispositions utiles pour, d'une part, limiter au maximum les nuisances que tous travaux pourraient apporter à la SEM et, d'autre part, pour n'apporter aucun trouble de quelque nature que ce soit aux propriétés voisines.

D'une façon générale, en cas de troubles causés aux tiers par les travaux de construction et ouvrage, la Commune sera seule responsable sans que la SEM puisse être inquiétée à ce sujet.

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par la Commune seront sa propriété pendant toute la durée du présent bail.

La Commune devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien, les constructions édifiées et tous les aménagements qu'elle y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, notamment les grosses réparations y compris celles définies par l'article 606 du Code Civil ainsi que le remplacement de tous les éléments de la construction et des aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

La SEM aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire, une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

La Commune pourra louer librement les infrastructures édifiées par elle.

D'une manière générale, la Commune assurera la garde et l'entretien des lieux mis à disposition de telle manière que la SEM ne soit en aucun cas gênée ou perturbée.

Article 9 : Cessions

La Commune ne pourra céder à qui que ce soit son droit d'occuper le terrain objet des présentes, sans le consentement express et par écrit de la SEM sollicité trois mois avant la cession envisagée par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 10 : Loyer

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel d'UN MILLION (1.000.000) de francs CFP payable à terme échu au compte n° 17499 00010 21663402014 51 ouvert au nom de la BCI à Nouméa.

Le premier loyer sera exigible pour la première fois le 1^{er} septembre 2011.

Le montant du loyer sera révisé chaque année au 1^{er} septembre selon la variation de l'indice LRL..... Par application de la formule $Lr = \frac{Lo \times 1}{Io}$

Dans laquelle :

Lr = loyer révisé

Lo = loyer initial ou loyer précédent pour les révisions ultérieures

I = indice du mois de juillet précédent la date de prise d'effet de la majoration

Io = indice du mois de juillet 1 an auparavant.

Article 11 : Résiliation

Toutes les clauses et conditions des présentes sont de rigueur.

L'inexécution d'un seul de ses articles et, notamment le non paiement du loyer à son échéance, entraînera la résiliation de plein droit. Celle-ci sera acquise à la SEM sans aucune formalité de sa part autre que sa notification qui interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois après l'échéance.

Article 12 : Sort des installations à la cessation de la mise à disposition

En cas de résiliation anticipée du présent bail ou de non renouvellement, le terrain mis à disposition fera retour à la SEM.

Les constructions, installations et améliorations existantes à la date de l'évènement profiteront également à la SEM sans répétition possible pour la Commune d'une indemnité quelconque.

Tous changements et améliorations faits par la Commune sur les biens loués et qui seront nuisibles à la propriété, seront supprimés à ses frais, sans préjudice des poursuites à exercer contre elle pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si ces modifications sont jugées utiles, la Commune sera tenue de les laisser à la sortie, sans répétition d'indemnité contre la SEM.

Article 13 : Dispositions diverses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du bail ne pourra jamais, qu'elle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

Lorsque l'une des parties aux présentes voudra faire cesser cette tolérance, elle devra notifier son intention à l'autre par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par acte d'huissier de justice. Cette notification devra faire référence à la présente clause et prévoir un délai suffisant pour permettre de se mettre en conformité avec l'obligation en cause, annoncée dans la notification.

Article 14 : Modification de la convention

La présente convention peut être modifiée, par avenant, après accord entre les parties.

Article 15 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, la Commune fait élection de domicile à la Mairie de Bourail et la SEM en son siège social.

Article 16 : Enregistrement

Si la Commune le souhaite, elle pourra faire enregistrer et transcrire au bureau des hypothèques de Nouméa la présente convention, à charge pour elle d'en supporter tous les frais et droits.

Article 17 : Litiges

Tout litige qui surviendrait dans l'application des termes de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal Administratif de Nouméa.

DONT ACTE,

FAIT ET PASSE A BOURAIL, le

18 AOUT 2010

Pour la SEM Mwe Ara,
Le Directeur Général

Jean-François COURTY

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

- 7 SEP. 2010

CONTROLE DE LEGALITE

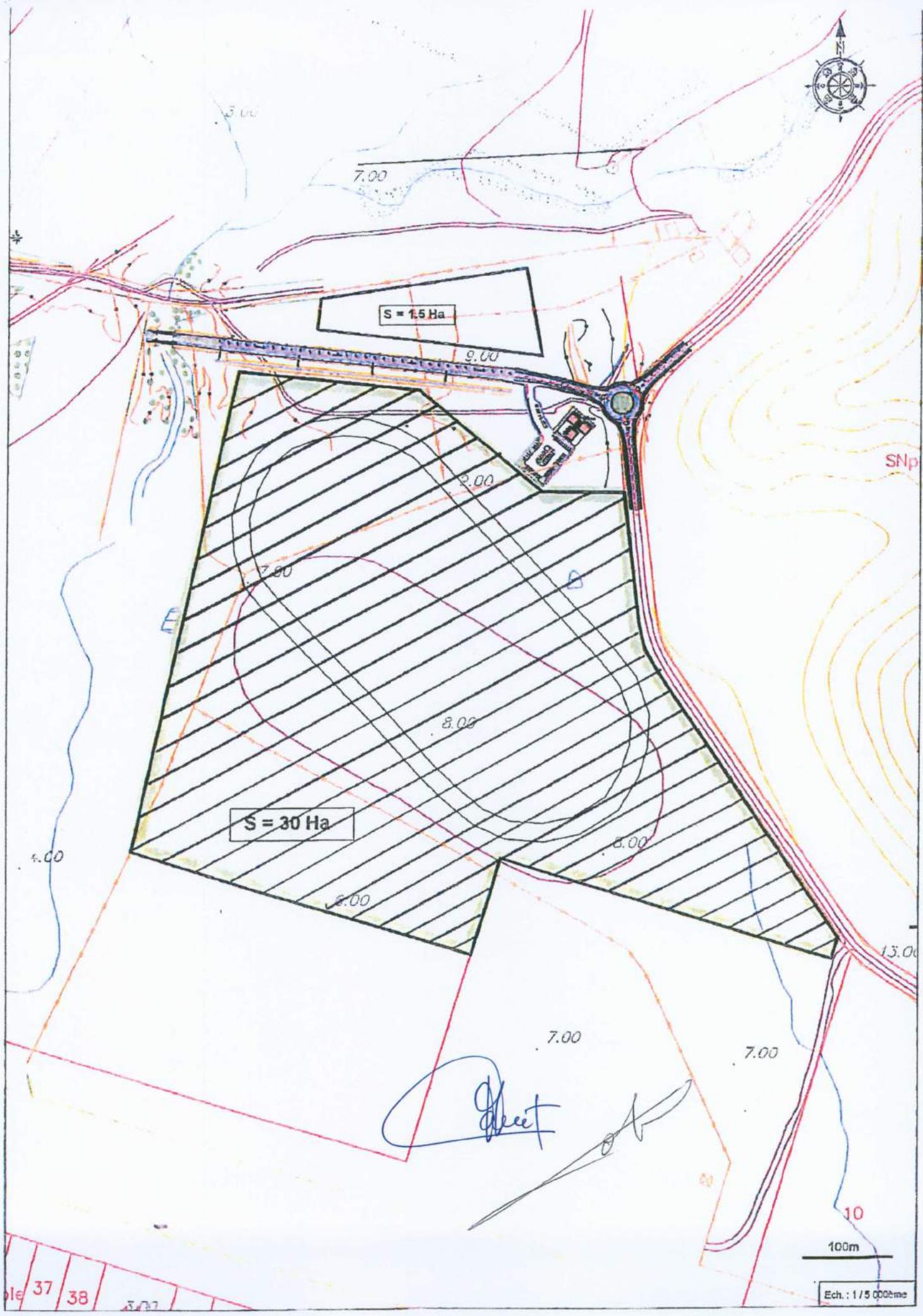
Pour la Commune de Bourail,
Le Maire



SEM Mwe Ara
Station de Gouaro Deva
1 lot Gouaro Deva - Route de Poé
98870 BOURAIL

Pièces jointes :

- Plan du terrain,
- Lettre du 7 mai 2009 de la Province sud autorisant la SEM Mwe Ara à mettre à disposition de la Commune de Bourail le terrain objet des présentes,
- Cahier de préconisation pour le développement durable et la préservation de l'environnement pour l'aménagement du domaine de Déva.





GDPL
MWE ARA

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION VALANT BAIL DE LOCATION

ENTRE,

La SEM Mwe Ara, ayant son siège social Station de Gouaro Deva - RP 20 à 98870 Bourail,
représentée par Monsieur Jean-François COURTY – Directeur Général,
dûment habilité aux présentes selon décision du conseil d'administration dans sa séance du 17
avril 2009,

ci-après dénommée « la SEM »

ET

Le Groupement de Droit Particulier Local GDPL MWE ARA, représenté par son Président,
Monsieur Tognignès DEA, agissant ès qualité au nom et pour le compte du GDPL MWE ARA,
dûment habilité aux présentes selon décision de l'assemblée générale extraordinaire du 02 mai
2009,

ci-après dénommée « le GDPL »

EXPOSE DES MOTIFS

Lors des visites de délégations coutumières, les clans ou les tribus du GDPL MWE ARA ne disposent d'aucun lieu particulier pour pratiquer la coutume d'accueil et se réunissent alors le long de la piste qui mène vers l'intérieur du domaine.

Pour permettre au GDPL MWE ARA de se constituer un espace coutumier à l'entrée du site, il est décidé de mettre à sa disposition une parcelle d'un hectare et demi environ, le long de la future voie d'accès au domaine (cf. plan en annexe).

Sur ce terrain, pourront édifiés une grande case, un faré, un coin cuisine, des sanitaires et un parking avec des espaces verts. Aucun hébergement ponctuel ou permanent n'y est autorisé.

Le conseil d'administration de la SEM Mwe Ara réuni le 17 avril 2009 a décidé, sous réserve de l'autorisation de la province Sud, la mise à disposition au profit du GDPL MWE ARA de cette parcelle afin qu'il puisse y créer un espace coutumier d'accueil et de rencontres.

La présente convention a pour objet d'indiquer les modalités de cette mise à disposition.

D'UN COMMUN ACCORD, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Par les présentes et après avoir reçu l'accord de la province Sud en date du 7 mai 2009 annexé ci-après, la SEM déclare mettre à disposition, en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit du GDPL, qui accepte, le bien ci-après désigné ci-après.

Cette mise à disposition valant bail est soumise aux seules clauses et conditions du présent document et aux dispositions non contraires des articles 1714 et suivants du Code Civil applicables en Nouvelle-Calédonie, aucun statut spécial relatif à cette mise à disposition n'étant applicable ainsi que les parties aux présentes le reconnaissent.

Article 1^{er} : Désignation

Un terrain situé dans l'emprise du domaine de Deva, le long de la future voie d'entrée dans le domaine, à proximité de la Maison de Deva, pour une contenance de 1ha 53a 58 ca selon les contours indiqués sur le plan de délimitation annexé.

Article 2 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de VINGT (20) ans, à compter du 1^{er} novembre 2010. Elle prendra donc fin de plein droit le 31 octobre 2029.

Elle ne pourra se proroger par tacite reconduction.

Malgré la durée ci-dessus convenue, il est expressément rappelé que les présentes ne constituent pas une location emphytéotique et ne confèrent aucun droit réel au preneur.

Les parties auront la faculté de résilier la convention moyennant un préavis de SIX (6) mois donné par lettre recommandée avec avis de réception avant la période anniversaire au cours de la première année et à tout moment au cours des années suivantes.

Article 3 : Destination des lieux

Le GDPL devra utiliser le terrain en conformité avec la destination prévue d'espace coutumier d'accueil et de rencontres.

Le terrain ne pourra être affecté à un autre usage, que ce soit par le GDPL lui-même ou par toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, sauf à obtenir l'autorisation de la SEM à ce changement de destination.

Article 4 : Usage

Le GDPL usera du terrain mis à sa disposition suivant la destination prévue ci-dessus.

Il en jouira en "bon père de famille" conformément aux dispositions de l'article 1728, 1^o, du Code Civil.

Par suite, le GDPL ne devra pas user du terrain dans des conditions anormales ou excessives entraînant sa dépréciation ou une gêne pour la SEM ou les voisins. Il veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre du terrain ne soit troublé ni par son fait, ni par celui du public, des visiteurs, de ses préposés, fournisseurs, etc...

Le GDPL fera son affaire personnelle, de façon à ce que la SEM ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir de la part de tiers en raison de son occupation des lieux conformément à la destination prévue ci-dessus.



Le GDPL ne pourra inquiéter la SEM à raison du trouble que des tiers apporteraient par voie de fait à sa jouissance. La Commune pourra alors agir directement contre l'auteur du dommage.

Article 5 : Autorité administrative

Le GDPL devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait un quelconque recours contre la SEM, de toute réclamation ou injonction émanant des autorités compétentes concernant, compte tenu de la destination définie ci-dessus, les modalités d'occupation par lui du terrain mis à sa disposition.

Il en sera de même de toutes les autorisations administratives éventuelles afférentes à l'aménagement et/ou à l'utilisation du terrain mis à disposition et à l'exercice de ses activités sur celui-ci.

Article 6 : Charges de ville, de police et autres

Le GDPL devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique.

Il devra se conformer à la législation et à la réglementation régissant l'urbanisme ou l'environnement applicables sur le territoire de la commune de Bourail.

Le tout à ce que la SEM ne puisse aucunement être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, sous celles suivantes que le GDPL s'oblige à exécuter :

Article 7 : Jouissance

Le GDPL prendra les lieux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent le jour, tels qu'ils se poursuivent et se comportent sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du loyer, pour quelque cause que se soit.

Le GDPL souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien loué, sauf à s'en défendre comme à profiter de celles actives de même nature s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre la SEM.

Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et avertira la SEM de ceux qui pourraient être commis, sous peine d'en demeurer responsable.

Le GDPL prendra à sa charge les impôts et taxes ainsi que tous les frais inhérents à la mise à disposition et l'occupation des lieux.

Article 8 : Faculté de mise en valeur

Le GDPL aura la faculté de réaliser, à ses frais, sur le terrain loué, tous travaux de mise en valeur qu'il jugera utile à son activité.

2

D.T -

Par la présente, la SEM autorise d'ores et déjà le GDPL à réaliser tout équipement et construction relatif à la pratique de la coutume, à l'accueil et aux rencontres dans l'enceinte du bien mis à disposition.

Si le GDPL utilise la faculté de mise en valeur qui lui a été ci-dessus reconnue, il devra réaliser les infrastructures souhaitées par elle suivant les règles de l'art et conformément aux autorisations administratives éventuelles qui auront été délivrées au besoin et, en outre, en respectant les dispositions contractuelles de la présente convention et de ses annexes.

Le GDPL sera également tenu de se conformer aux prescriptions liées au respect de l'environnement et énoncées dans le "cahier de préconisation pour le développement durable et la préservation de l'environnement pour l'aménagement du domaine de Déva" joint aux présentes.

Le GDPL devra, en outre, prendre toutes les dispositions utiles pour, d'une part, limiter au maximum les nuisances que tous travaux pourraient apporter à la SEM et, d'autre part, pour n'apporter aucun trouble de quelque nature que ce soit aux propriétés voisines.

D'une façon générale, en cas de troubles causés aux tiers par les travaux de construction et ouvrage, le GDPL sera seul responsable sans que la SEM puisse être inquiétée à ce sujet.

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le GDPL seront sa propriété pendant toute la durée du présent bail.

Le GDPL devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien, les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, notamment les grosses réparations y compris celles définies par l'article 606 du Code Civil ainsi que le remplacement de tous les éléments de la construction et des aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

La SEM aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire, une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

Le GDPL pourra louer librement les infrastructures édifiées par lui.

D'une manière générale, le GDPL assurera la garde et l'entretien des lieux mis à disposition de telle manière que la SEM ne soit en aucun cas gênée ou perturbée.

Article 9 : Cessions

Le GDPL ne pourra céder à qui que ce soit son droit d'occuper le terrain objet des présentes, sans le consentement express et par écrit de la SEM sollicité trois mois avant la cession envisagée par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 10 : Loyer

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de CENT MILLE (100.000) francs CFP payable à terme échu au compte n° 17499 00010 21663402014 51 ouvert au nom de la SEM auprès de la BCI à Nouméa.

Le premier loyer sera exigible pour la première fois le 1^{er} novembre 2011.

Le montant du loyer sera révisé chaque année au 1^{er} novembre selon la variation de l'indice IRL par application de la formule $Lr = \frac{Lo}{I} \times I$

Io

D.T.

dans laquelle :

Lr = loyer révisé

Lo = loyer initial ou loyer précédent pour les révisions ultérieures

I = indice du mois de septembre précédent la date de prise d'effet da la majoration

Io = indice du mois de septembre un an auparavant

Article 11 : Résiliation

Toutes les clauses et conditions des présentes sont de rigueur.

L'inexécution d'un seul de ses articles et, notamment le non paiement du loyer à son échéance entraînera la résiliation de plein droit. Celle-ci sera acquise à la SEM sans aucune formalité de sa part autre que sa notification qui interviendra par lettre recommandées avec accusé de réception trois mois après l'échéance.

Article 12 : Sort des installations à la cessation de la mise à disposition

En cas de résiliation anticipée du présent bail ou de non renouvellement, le terrain mis à disposition fera retour à la SEM.

Les constructions, installations et améliorations existantes à la date de l'événement profiteront également à la SEM sans répétition possible pour le GDPL d'une indemnité quelconque.

Tous changements et améliorations faits par le GDPL sur les biens loués et qui seront nuisibles à la propriété, seront supprimés à ses frais, sans préjudice des poursuites à exercer contre lui pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si ces modifications sont jugées utiles, le GDPL sera tenu de les laisser à la sortie, sans répétition d'indemnité contre la SEM.

Article 13 : Dispositions diverses

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du bail ne pourra jamais, qu'elle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

Lorsque l'une des parties aux présentes voudra faire cesser cette tolérance, elle devra notifier son intention à l'autre par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par acte d'huissier de justice. Cette notification devra faire référence à la présente clause et prévoir un délai suffisant pour permettre de se mettre en conformité avec l'obligation en cause, annoncée dans la notification

Article 14 : Modification de la convention

La présente convention peut être modifiée, par avenant, après accord entre les parties.

Article 15 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le GDPL fait election de domicile en son siège social Tribu de Bouirou à Bourail et la SEM en son siège social.

6

D.T -

Article 16 : Enregistrement

Si le GDPL le souhaite, il pourra faire enregistrer et transcrire au bureau des hypothèques de Nouméa la présente convention à charge pour lui d'en supporter tous les frais et droits.

Article 17 : Litiges

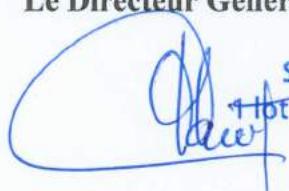
Tout litige qui surviendrait dans l'application des termes de la présente convention relèvera de la compétence des tribunaux de Nouméa.

Article 18 : Acceptation

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

DONT ACTE,
FAIT ET PASSÉ A BOURAIL, le - 6 OCT. 2010

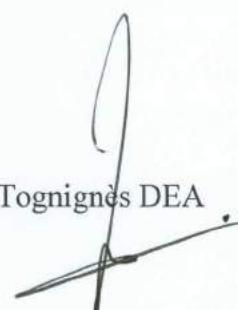
Pour la SEM Mwe Ara
Le Directeur Général



Jean-François COURTY

SEM Mwe Ara
Station de Gouaro Deva
HOT GOUARO DEVA - Route de Poé
98870 BOURAIL

Pour le GDPL MWE ARA,
Le Président



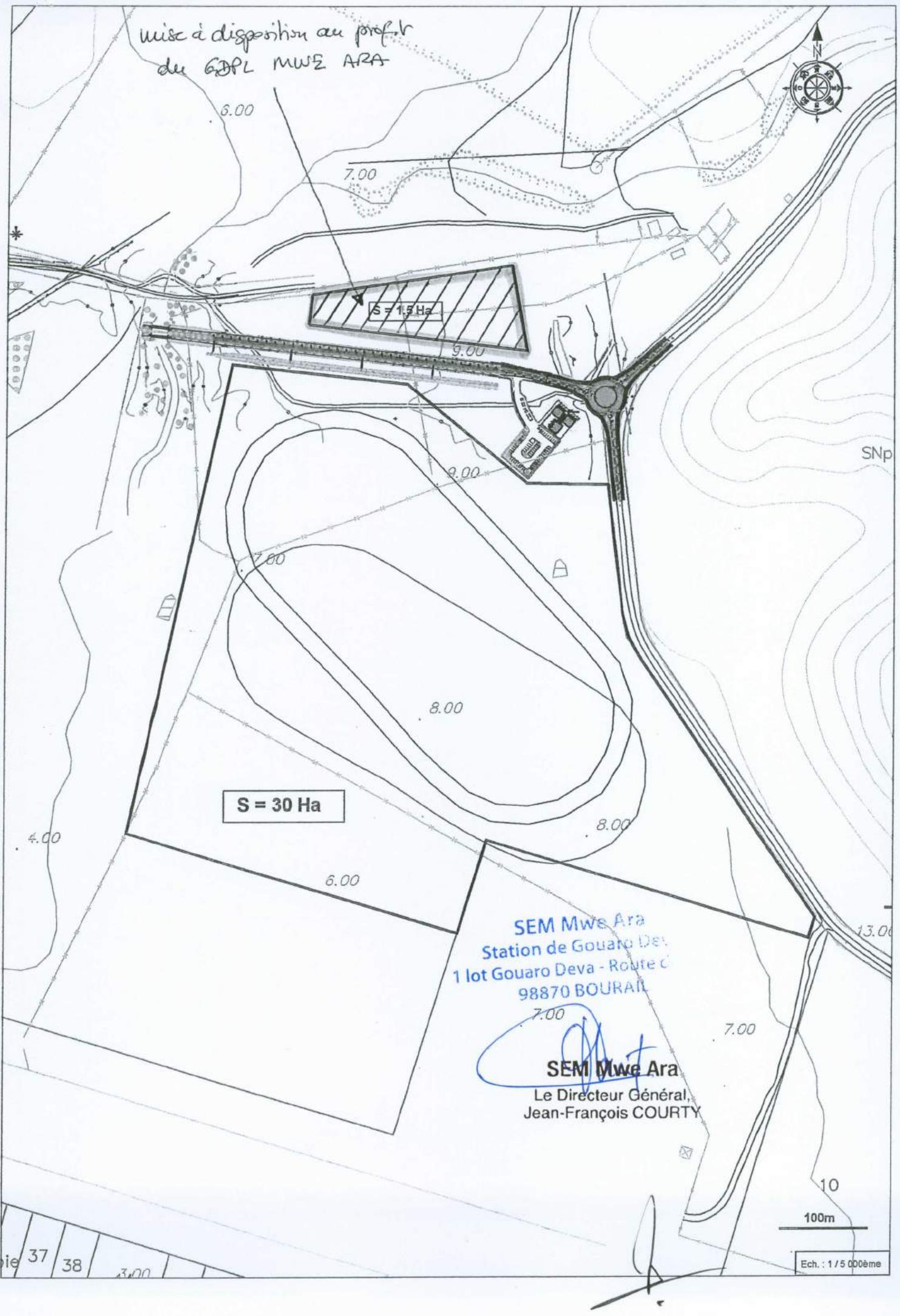
Tognignès DEA

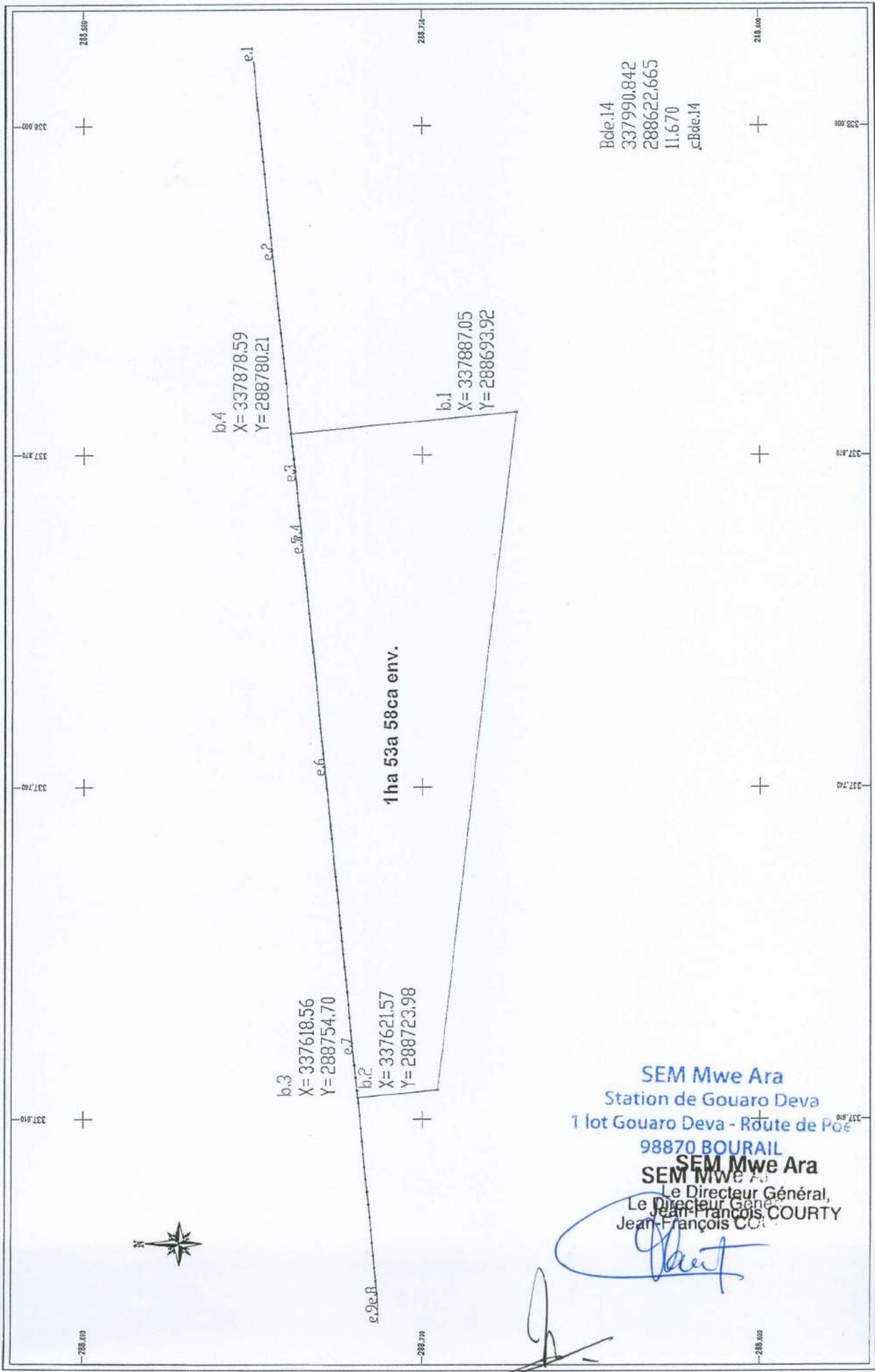


Pièces jointes :

- Localisation du terrain et plan de délimitation,
- Lettre du 7 mai 2009 de la province Sud autorisant la SEM Mwe Ara à mettre à disposition du GDPL MWE ARA le terrain objet des présentes,
- Cahier de préconisation pour le développement durable et la préservation de l'environnement pour l'aménagement du domaine de Déva.

D.T-





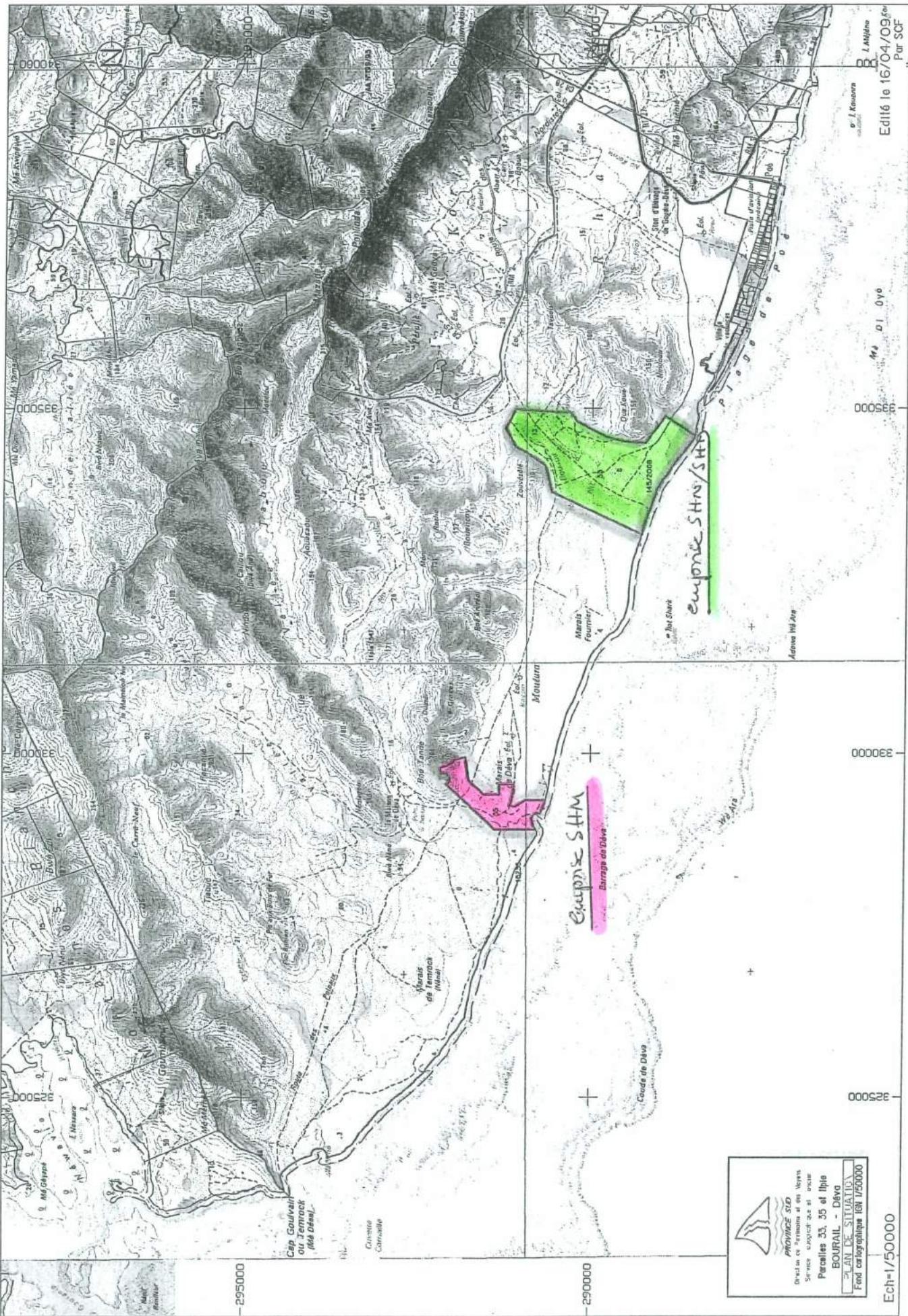
SEM Mwe Ara
Station de Gouaro Deva
1 lot Gouaro Deva - Route de Poé

98870 BOUBAIL

98870 BOURAIL
SEM Mwe A

SEM Mwe A
La Région Gén

Le Directeur Général,
Le Directeur Général
Jean-François COURTY
Jean-François COURTY





REPUBLIQUE FRANCAISE

NOUVELLE-CALEDONIE

PROVINCE SUD

Bail PS/S.H.N

N° 145/2008

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Entre les soussignés,

Monsieur le Président de l'assemblée de la province Sud

Agissant ès qualités au nom et pour le compte de la **PROVINCE SUD**

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte

« LE BAILLEUR »
D'une part,

Et la S.A. « SOCIETE DES HOTELS DE NOUMEA », par abréviation « S.H.N. », société anonyme au capital de 6.113.356.970 francs, ayant son siège social à Nouméa, Pointe Magnin – BP 192 – 98845 Nouméa Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nouméa sous le numéro 92 B 333 302, et dont les statuts établis sous seing privé à Nouméa le 24 juin 2005, ont été enregistrés à Nouméa le 2 septembre 2005, folio 47, numéro 573, bordereau 272/45.

Représentée aux présentes par Monsieur Nicolas VERAN, responsable administratif et financier de ladite société,

Agissant en vertu des pouvoirs qui ont été conférés par Monsieur Paul MAES aux termes d'une délégation sous signatures privées du 9 septembre 2008, dont copie demeurera ci-annexée,

Ledit Monsieur Paul MAES, pris en sa qualité de président directeur général de ladite société, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration de la S.A. « S.H.N. », en date du 18 août 2008,

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte

« LE PRENEUR »
D'autre part,

M

.../...

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Par les présentes, la province Sud déclare donner à bail, en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière,

A la S.A. « S.H.N. » représentée comme il est dit ci-dessus, qui accepte,

Le bien dont suivent la désignation et l'origine de propriété :

DESIGNATION

Un terrain sis commune de Bourail, d'une superficie de DEUX CENT CINQUANTE ET UN HECTARES TRENTE DEUX ARES ENVIRON (251ha 32a environ), formant la parcelle n° 33 de la section Deva, numéro d'inventaire cadastral : 3329-402000, provenant pour partie de la parcelle n° 11 de la même section, et délimité comme suit :

A L'OUEST, AU NORD ET A L'EST :

Une ligne brisée 14-15-16-17-18-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 commune à partie du surplus de la parcelle 11 (future parcelle 34) ; et dont les segments mesurent respectivement : 1431.16 m, 401.13 m, 352.56 m, 146.10 m, 312.66 m, 317.72 m, 661.38 m, 115.33 m, 182.75 m, 472.35 m, 257.96 m, 307.51 m, 477.61 m, 45.77 m, 283.63 m, 145.49 m et 37.22 m.

AU SUD :

La limite supérieure de la zone des pas géométriques du point 13 au point 14 (levé de la laisse des plus hautes mers en juillet 2008).

Le point 14 étant le point de départ de la présente description des limites.

CORDONNEES DES SOMMETS

Système R.G.N.C/Lambert-NC

N°	X	Y
1	334708.85	291252.10
2	334991.18	291106.37
3	334943.40	290446.72
4	334945.57	290331.41
5	334802.12	290218.18
6	334577.58	289802.61
7	334514.81	289552.40
8	334495.79	289245.48
9	334879.11	288960.56
10	334853.57	288922.58
11	334695.31	288687.21
12	334615.10	288565.83
13	334594.64	288534.74
14	333161.05	289291.00
15	333783.99	290579.47
16	334172.28	290680.17
17	334372.44	290970.40
18	334434.12	291102.84

SERVITUDE : la parcelle est grevée d'une servitude de passage de 10 m de largeur, telle que figurée sur le plan ci-annexé.

.../...

M

Tel au surplus que ledit terrain est figuré par un liseré rouge au plan qui demeurera ci-annexé après avoir été visé par les parties.

ORIGINE DE PROPRIETE

I
La parcelle, objet des présentes, provient d'un plus grand ensemble formant la parcelle n° 11 (7785 hectares) de la section Deva qui appartient à la province Sud par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la SC « Société Gouaro Deva » aux termes d'un acte administratif n° 68 du 17 décembre 1992, transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 17 décembre 1992, volume 2477, numéro 3.

II
Pour l'origine antérieure, les parties déclarent se référer à l'acte susmentionné.

DUREE

ARTICLE 1

Le présent bail est consenti et accepté à titre emphytéotique pour une durée de **TRENTE CINQ (35) ANS**, à compter du **1^{er} septembre 2008**.

Il prendra donc fin de plein droit le 31 août 2043.

Il ne pourra se proroger par tacite reconduction.

Toutefois, il pourra éventuellement être renouvelé sur demande du preneur pour une durée ne pouvant excéder 35 ans, qui sera arrêtée d'un commun accord, à charge pour lui d'en formuler la demande au bailleur (direction du patrimoine et des moyens) au moins six (6) mois avant la date d'expiration dudit bail, par lettre recommandée avec avis de réception.

Ce renouvellement ne pourra avoir lieu que sous la réserve expresse :

- que le preneur ait rempli intégralement les conditions résultant du présent bail et qu'il se soit conformé en tous points aux règlements en vigueur qui lui sont applicables pour les activités exercées sur le terrain présentement loué ;
- de la validation de ce renouvellement par l'assemblée de province.

DESTINATION DES LIEUX CONDITION RESOLUTOIRE

ARTICLE 2

Le présent bail est consenti et accepté sous la condition expresse de n'utiliser le terrain loué que pour la réalisation d'un complexe hôtelier de catégorie quatre et cinq étoiles, et plus particulièrement sous la condition résolutoire de la non réalisation de la mise en valeur suivante :

- construction d'un hôtel de 120 clés minimum
- aménagement d'un golf 18 trous avec son club house et ses installations techniques attenantes
- réalisation d'une servitude d'accès permettant de desservir le surplus de la propriété provinciale, d'une largeur minimale de 10 mètres.

.../...



Tous les aménagements et constructions devront être édifiés en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, de permis de construire, d'hygiène et de sécurité, et devront faire l'objet des demandes d'autorisations administratives idoines, et recueillir l'accord préalable du propriétaire.

Lesdits travaux devront débuter dans un délai de TROIS (3) ANS suivant la purge du délai de recours des tiers contre le permis de construire valablement obtenu, ces travaux devant en outre être achevés dans un délai maximum de CINQ (5) ANS à compter de la signature des présentes.

A l'expiration de cette période, le preneur s'engage à fournir à la direction du patrimoine et des moyens, service du domaine et du patrimoine, un plan de récolement des travaux géoréférencé dans le système RGNC / LAMBERT NC, sur un support numérique de format dxf conforme à la nomenclature NEIGe, ainsi que le certificat de conformité des constructions et aménagements réalisés.

En cas de changement de destination de la parcelle mise à disposition ou des constructions qui y seront édifiées, comme en cas de cessation totale ou partielle d'activité pendant une période supérieure à un an, la présente location sera résiliée de plein droit, si bon semble à la province Sud, sans formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure de faire ou de ne pas faire, effectuée par lettre recommandée avec avis de réception et contenant déclaration de l'intention de la province Sud d'user du bénéfice de la présente clause.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté aux charges et conditions ordinaires de droit en pareille matière et en outre sous celles suivantes que le preneur, s'oblige à exécuter :

ARTICLE 3

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent, tels qu'ils se poursuivent et se comportent sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du loyer, pour quelque cause que ce soit et notamment en raison d'une erreur dans la contenance sus indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, devant faire le profit ou la perte du preneur.

ARTICLE 4

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien loué, sauf à s'en défendre comme à profiter de celles actives de même nature s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le bailleur.

Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et avertira le bailleur de ceux qui pourraient être commis, sous peine d'en demeurer responsable.

La servitude de 10 mètres prévue à l'article 2, sera réalisée et entretenue par le preneur. Elle devra permettre le passage des véhicules en tout temps.

ARTICLE 5

Le preneur fera son affaire personnelle des problèmes d'accès au terrain loué qui pourraient survenir et s'interdiront formellement tout recours contre le bailleur.

.../...

M

ARTICLE 6

Il devra acquitter à compter de la date de signature des présentes toutes contributions, impôts et taxes de toute nature auxquels le bien loué serait ou pourrait être assujetti de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.

ARTICLE 7

Le preneur s'engage à demander les autorisations administratives relatives à l'extraction et l'exploitation de carrières dans le cas d'exportation des matériaux excédentaires extraits sur le site, quelles qu'en soient la destination et l'utilisation.

CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 8

Le preneur est également tenu de se conformer aux prescriptions liées :

- à l'inscription des six sites géographiques du récif calédonien au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- au respect de l'environnement, et énoncées dans le « cahier de préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement » annexé aux présentes ;
- à la préservation de certaines zones d'intérêt environnemental avéré, et notamment de forêt sèche éventuelle, qui seront identifiées et définies ultérieurement.
- aux conclusions des enquêtes administrative et publique menées dans le cadre de l'autorisation d'occupation du domaine public maritime.

ARTICLE 9

La province Sud s'engage irrévocablement à :

- faire procéder à l'aménée des réseaux d'eau, d'électricité et téléphone nécessaires au projet, en limite de la parcelle objet de la location, entre les points 8 et 10 tels qu'indiqués sur le plan ci-annexé ;
- mettre en place les activités dites périphériques (village traditionnel, arboretum, sentiers pédestres et centre équestre).

La province favorisera la mise en place de toutes les activités touristiques conformes au cahier de préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement, annexé aux présentes.

CONSTITUTION DE DROITS REELS

ARTICLE 10

Le présent acte confère au preneur un droit réel décrit ci-dessous, sur la parcelle domaniale occupée ainsi que sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés.

Ce droit réel donne au preneur, pour la durée et dans les conditions et charges précisées dans la présente, les prérogatives et obligations d'un propriétaire.

.../...



En outre, les droits, ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le preneur en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la parcelle occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article. Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de l'autorisation.

CESSIONS – APPOINT EN SOCIETE – TRANSMISSION

ARTICLE 11

Le preneur ne pourra céder ni apporter à qui que ce soit son droit d'occuper le terrain provincial sans le consentement exprès et par écrit de la province Sud (direction du patrimoine et des moyens - service du domaine et du patrimoine) sollicité trois mois avant la cession ou l'apport envisagé, par lettre recommandée avec avis de réception.

En outre, les droits, ouvrages, constructions et biens immobiliers ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutation entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens, qu'à une personne agréée par la province Sud, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du terrain provincial occupé.

Le défaut de réponse par la province Sud dans le délai de 2 mois, à compter de la réception de la demande à elle faite, emporte refus tacite.

Il en sera de même pour toute cession de parts ou actions ayant pour effet de modifier la représentation majoritaire de la société telle que définie par ses statuts.

En cas de non respect de ces dispositions, la présente autorisation sera révoquée de plein droit sans possibilité de recours en indemnité contre la province Sud, les cessions et transmissions étant considérées comme nulles et non avenues et ne pouvant avoir aucun effet à l'encontre de la province Sud.

DEFISCALISATION

ARTICLE 12

Il est convenu, dès la signature des présentes, que le preneur pourra sous-louer la parcelle, objet des présentes, à une société d'investissement uniquement dans le cadre d'une défiscalisation accordée par les services fiscaux idoines.

En outre, il est expressément convenu que le preneur pourra céder ses droits y compris le droit réel visé à l'article 8, consentis sur la parcelle objet des présentes, à une société d'investissement, aux conditions suivantes :

- un mois avant la conclusion de l'acte de cession des droits, le preneur devra en informer la province Sud (direction du patrimoine et des moyens - service du domaine et du patrimoine) et lui adresser le projet d'acte notarié correspondant,

....

M

- l'acte de cession devra rappeler les conditions prévues dans les présentes.

La société créée dans le cadre de la défiscalisation se verra attribuer les droits de jouissance et les droits réels prévus aux présentes, sans autre formalité que la signature de l'acte de cession des droits relatifs à la présente location, en contrepartie de la rétrocession desdits droits au profit du preneur (société S.H.N.), dans un délai minimum de 5 ans et maximum de 6 ans. Celle-ci devra respecter durant cette période, toutes les clauses et conditions du présent acte, au même titre que le bénéficiaire principal. Ledit preneur s'acquittera de la redevance auprès du trésorier de la province Sud

A l'issue de la période précitée, le signataire des présentes redeviendra seule et unique bénéficiaire de l'autorisation.

LOYER

ARTICLE 13

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **QUINZE MILLIONS (15.000.000) de francs**, payable à la caisse du trésorier de la province Sud – Mairie de Nouméa – CCP 20102H, en un seul versement et d'avance, avant le 1^{er} septembre de chaque année.

En outre, la redevance ci-dessus stipulée sera révisée annuellement au 1^{er} septembre en fonction de la variation sur l'année écoulée de l'indice du BT21 publié mensuellement par l'Institut de la statistique et des études économiques de Nouvelle-Calédonie ou de l'indice qui viendrait à lui être substitué.

Sera retenu comme indice de référence, celui se rapportant au mois de mars.

Sans pouvoir excéder la valeur locative par comparaison avec le prix de locations similaires sur le marché local, le montant du loyer révisé sera donc déterminé par application de la formule suivante :

$$Lr = \frac{Lo \times IBT21}{IBT21o}$$

dans laquelle :

Lr = loyer révisé

Lo = loyer initial ou loyer précédent en cas de révisions ultérieures.

IBT21= indice du mois de mars précédent la date de prise d'effet de la majoration

IBT21o= indice du mois de mars 1 an auparavant

La révision du loyer devra être notifiée au preneur un mois avant la date de prise d'effet de chaque majoration, par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut, la majoration ne s'appliquera qu'à compter du 1^{er} du mois qui suivra la date de la notification.

.../...



Par dérogation au premier alinéa, le preneur sera exonéré de loyer jusqu'au 1^{er} septembre 2015.

RESILIATION

ARTICLE 14

Toutes les clauses et conditions du présent bail sont de rigueur.

L'inexécution d'un seul de ses articles, et notamment :

- le défaut de mise en valeur dans les délais fixés ;
- ou le non paiement du loyer à son échéance,

entraînera la résiliation de plein droit. Celle-ci sera acquise à la province Sud sans aucune formalité de sa part autre que sa notification. L'offre d'exécution ou l'exécution tardive du contrat ne pourra faire obstacle à la résiliation.

Cette résiliation ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de la procédure applicable en matière domaniale.

SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DU BAIL

ARTICLE 15

En cas de résiliation anticipée du présent bail ou de non renouvellement, le terrain loué fera retour au domaine privé de la province Sud ; les constructions, installations et améliorations existantes à la date de l'événement profiteront également au domaine privé de la province Sud sans répétition possible pour le preneur d'une indemnité quelconque.

ARTICLE 16

Tous changements et améliorations faits par le preneur sur les biens loués et qui seront nuisibles à la propriété, seront supprimés à ses frais, sans préjudice des poursuites à exercer contre lui pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si ces modifications sont jugées utiles, il sera tenu de les laisser à la sortie, sans répétition d'indemnité contre la province Sud.

ENREGISTREMENT - TRANSCRIPTION

Le présent acte sera enregistré et transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa, conformément à la Loi, aux frais du preneur.

ACCEPTATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu par les parties dans les bureaux de la province Sud, route des Artifices à Nouméa.

.../...

DONT ACTE,
FAIT ET PASSE A NOUMEA, le 29 SEP. 2008

LE PRENEUR

Pour la S.A. « SOCIETE DES
HOTELS DE NOUMEA »
Le responsable administratif
et financier

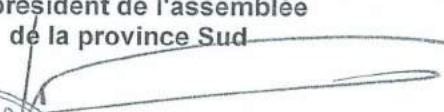


N. VERAN

LE BAILLEUR

Pour la province Sud

Le président de l'assemblée
de la province Sud



Philippe GOMES

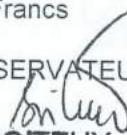

Enregistré à NOUMEA, le 8 DEC. 2008
F° 153 N° 1588 Bord 43/32
Reçu douze millions cinq cent et un mille Francs.
Je dis : Douze millions de Francs.
Le receveur des services fiscaux p.i.,



Gil PAIN

Dépôt : 50 Transcrit au bureau des hypothèques de NOUMEA (NC)
Taxe 1000 000 Le 09 DEC. 2008
Transc 902 859 Volume 5272 Numéro 20
Total : 102 859 Reçu 1 102 859 Francs

LE CONSERVATEUR



S. BOUTEUX



PROVINCE SUD
NOUVELLE-CALÉDONIE
Direction du patrimoine
et des moyens
SERVICE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIER

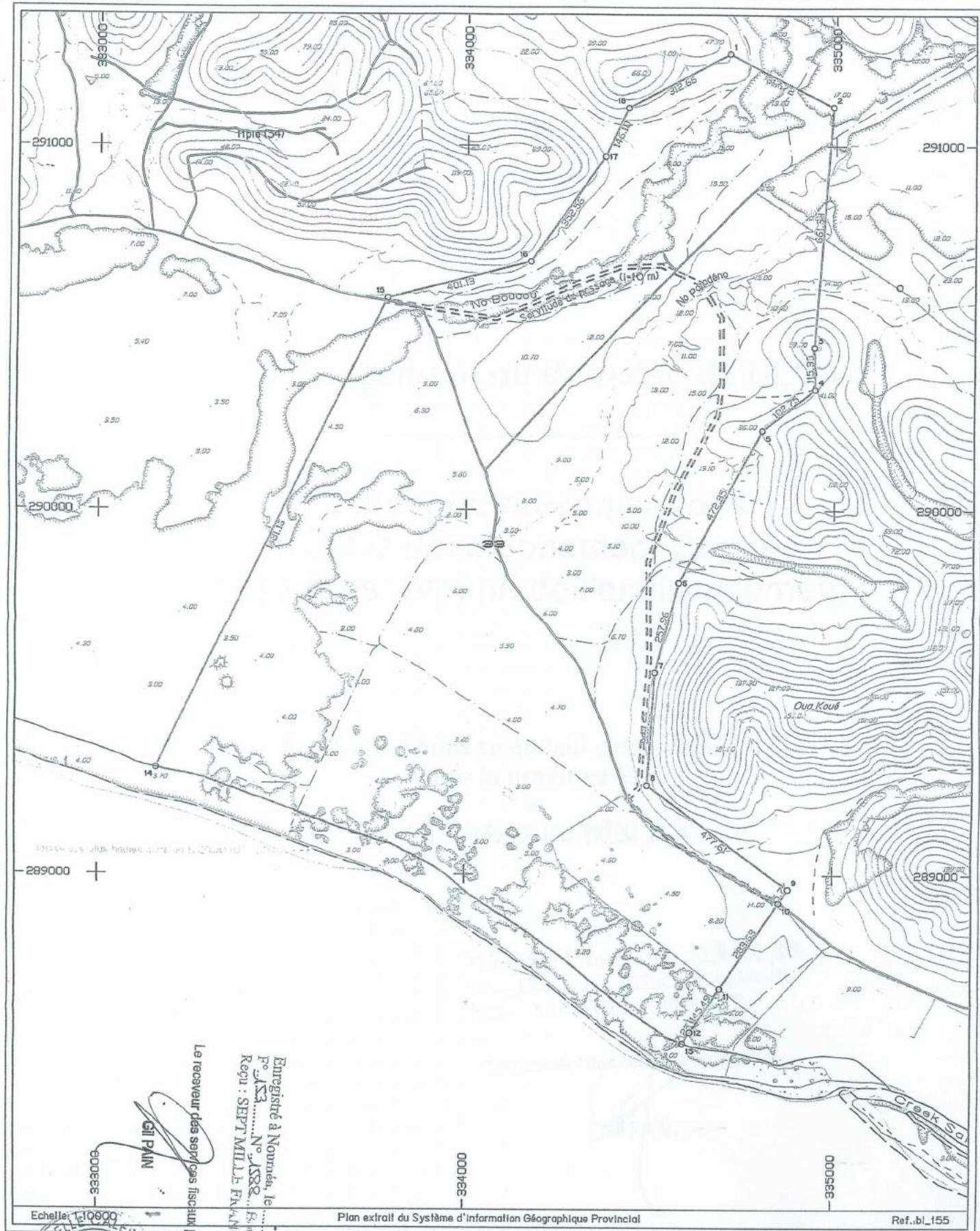
PLAN
d'un terrain
faisant l'objet d'un bail
par la PROVINCE SUD

COMMUNE: BOURAIL
SECTION: DEVA

Parcelle n°33

Superficie: 25ha 32a environ

N° inv. Cad: 3329-402000



Echelle 1:10000

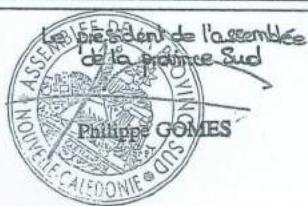
Plan extrait du Système d'information Géographique Provincial

Ref.:bl_155



Le précurseur
de la S.A. "S.H.N"
responsable administratif et financier

N. VERAN





REPUBLIQUE FRANCAISE

NOUVELLE-CALEDONIE

PROVINCE SUD



Entre les soussignés,

Monsieur le Président de l'assemblée de la province Sud

Agissant ès qualités au nom et pour le compte de la province Sud

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte

« Le bailleur »
D'une part,

Et la Société d'Economie Mixte « Mwe Ara », par abréviation « SEM Mwe Ara », société anonyme au capital de 27 000 000 de francs CFP, ayant son siège social à Bourail, Station de Gouaro Déva, 1 lot Gouaro Déva, route de Poé, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Nouméa et dont les statuts établis sous seing privé à Nouméa le 13 novembre 2008, ont été enregistrés à Nouméa le 2 décembre 2008, folio 147, numéro 1761, bordereau 299/63.

Représentée aux présentes par Monsieur Jean-François COURTY, directeur général de ladite société, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration de la SEM Mwe Ara, en date du 16 décembre 2008,

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte

« Le preneur »
D'autre part,

- Vu la délibération n° 105/BAPS du 16 décembre 2008 approuvant les présentes ;

IL A ETE CONVENTU ET ARRETE CE QUI SUIT

Le bailleur donne à bail à loyer au preneur, qui accepte, le terrain ci-après désigné soumis aux seules clauses et conditions du présent acte et aux dispositions non contraires des articles 1714 et suivants du Code civil applicables en Nouvelle-Calédonie, aucun statut spécial relatif au contrat de bail n'étant applicable, ainsi que les parties aux présentes le reconnaissent.

[Handwritten signatures/initials: a signature starting with 'J.', a signature starting with 'M.', and a signature starting with 'V.']

DESIGNATION

1°) Un terrain sis commune de Bourail, d'une superficie de SEPT MILLE CINQ CENT TRENTÉ QUATRE (7.534) HECTARES environ, formant la parcelle n° 34 de la section Deva, numéro d'inventaire cadastral : 3329-40000, provenant pour partie de la parcelle n° 11 de la même section, et délimité comme suit :

AU NORD-EST :

Une ligne mixte composée de :

Une ligne de crête depuis le point 1 (point géodésique n° 23-7 sommet BOE DEA), passant par les sommets DEVA et BOE MAGOYE, jusqu'au point 2. Cette limite forme limite commune avec les lots n° 5 de Baie du Cap, 9 de rivière du Cap, 32 et 4 de Trois Frères, 33A, 32, 31 et 55 de GOUARO DEVA ;

Du point 2 au point 3 situé sur la limite Sud-Ouest de l'emprise de la route municipale n° 2, la barrière dite "Barrière BRUN" telle qu'elle figure sur la feuille minute n° 18-25 du Service Topographique. Cette limite est commune aux limites des parcelles 55, 54, 56, 57, 53 et 9 de GOUARO DEVA, de 2 parcelles SN et d'une parcelle SNpie de DEVA sans numéro, et des parcelles 17-16-47-48-46 de GOUARO DEVA ;

La limite Sud-Ouest de la route précitée jusqu'au point 4.

A L'EST :

Une ligne mixte composée de :

Une droite 4-5 mesurant 1021.52 m et commune aux limites Ouest des parcelles 31 et 9 de DEVA et SNpie de DEVA sans numéro ;

La limite Nord-Ouest de l'emprise de la route de POE (R.P. 20) entre les points 5 et 6.

AU SUD ET AU SUD-OUEST :

Une ligne mixte composée de :

Une droite 6-7 mesurant 24.50 m et commune à partie de la limite Nord de la parcelle 2 de DEVA ;

Une droite 7-8 mesurant 380.10 m et commune à partie de la limite Nord de la parcelle 2 de DEVA ;

Une droite 8-9 mesurant 350.09 m et commune à partie de la limite Nord de la parcelle 2 de DEVA ;

Une droite 9-10 mesurant 1600.45 m et commune à partie de la limite Nord de la parcelle 2 de DEVA ;

Une droite 10-11 mesurant 200.06 m et commune à la limite Ouest de la parcelle 2 de DEVA ;

Une droite 11-12 mesurant 113.03 m et commune à partie de la limite Sud de la parcelle 2 de DEVA ;

Une droite 12-13-14 commune à l'aboutissement de la V.U. 58 et à partie de la limite Ouest du lot n° 33 du morcellement Gouaro-Déva, le point 14 étant situé sur la rive droite du "Creek Salé" ;

La rive droite du Creek précité jusqu'au point 15, situé sur la limite supérieure de la zone maritime ;

La limite supérieure de la zone maritime jusqu'au point 16 ;

Les limites Est, Nord et Ouest de la parcelle 33 de DEVA du point 16 au point 17 ;

La limite supérieure de la zone maritime jusqu'au point 18.

AU NORD-OUEST :

Une ligne mixte composée de :

Une ligne de crête, entre les points 18 et 19 (point géodésique n° 23-3), commune aux limites Sud-Est des parcelles 10 de Baie du Cap et SNpie de Cap Goulvain-Moindah Sans numéro ;

Une droite 19-20 commune à partie de la limite Sud-Ouest du lot n° 16 du partage BRUN sis Baie du Cap ;

✓

Une droite 20-1 commune aux limites Sud-est des lots n° 16 et 15 du partage BRUN sis Baie du Cap, 5 de DEVA, 13 du partage BRUN précité.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

COORDONNEES DES SOMMETS
Système RGNC 91-93 / projection Lambert NC

N°	X	Y
1	point géodésique 23-7	
2	335108	293766
3	339223.69	290509.44
4	339496.67	290293.97
5	339014.38	289393.47
6	338209.57	288051.37
7	338202.38	288027.95
8	337838.98	288139.36
9	337736.36	287804.65
10	336206.20	288273.75
11	336147.56	288082.48
12	336255.63	288049.35
13	336249.77	288030.23
14	336220	287932
15	335168	288406
16	334594	288534
17	333163	289296
18	323625	294373
19	point géodésique 23-3	
20	325699	295860

SERVITUDE : il existe une servitude de 3 m de rayon autour des points géodésiques 23-1, 23-3, 23-4, 23-6, 23-7, 23-8, 23-9, 23-10, 23-11, 23-12.

COORDONNEES DES POINTS GEODESIQUES

N°	X	Y
23-1	324128.33	294713.05
23-3	325648.78	295984.76
23-4	327853.22	294472.00
23-6	329942.22	292352.69
23-7	331190.10	298547.02
23-8	331966.98	291539.19
23-9	331997.84	294898.06
23-10	334224.62	295606.71
23-11	334836.84	293151.15
23-12	335761.83	289225.05

2°) Et les constructions et installations y édifiées consistant principalement en diverses constructions à usage d'habitation, bureaux et docks.

Ainsi au surplus que lesdits droits existent avec tout ce qui en dépend immobilièrement et tel que le terrain figure sur le plan qui demeurera annexé au présent acte après mention.

[Handwritten signatures/initials]

ORIGINE DE PROPRIETE

I

1°) La parcelle, objet des présentes, provient d'un plus grand ensemble formant la parcelle n° 11 (7785 hectares) de la section Deva qui appartient au bailleur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de la SC « Société Gouaro Deva » aux termes d'un acte administratif n° 68 du 17 décembre 1992, transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 17 décembre 1992, volume 2477, numéro 3.

II

Pour l'origine antérieure, les parties déclarent se référer à l'acte susmentionné.

DUREE

ARTICLE 1

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de VINGT-CINQ (25) ANS, à compter du 1^{er} décembre 2008.

Il prendra donc fin de plein droit le 30 novembre 2033.

Il ne pourra se proroger par tacite reconduction.

Toutefois, il pourra éventuellement être renouvelé deux fois sur demande du preneur pour une durée de 25 ans chacune, qui sera arrêtée d'un commun accord, à charge pour lui d'en formuler la demande au bailleur (direction du patrimoine et des moyens) au moins six (6) mois avant la date d'expiration dudit bail, par lettre recommandée avec avis de réception.

Ce renouvellement ne pourra avoir lieu que sous la réserve expresse :

- que le preneur ait rempli intégralement les conditions résultant du présent bail et qu'il se soit conformé en tous points aux règlements en vigueur qui lui sont applicables pour les activités exercées sur le terrain présentement loué ;
- de la validation de ce renouvellement par l'organe compétent du bailleur.

Malgré la durée ci-dessus convenue, il est expressément rappelé que les présentes ne constituent pas une location emphytéotique, laquelle ne confère aucun droit réel au preneur.

DESTINATION DES LIEUX

ARTICLE 2

Le preneur devra utiliser l'immeuble afin d'assurer la mise en valeur touristique et le développement économique du domaine de GOUARO DEVA, en conformité avec son propre objet social.

La destination prévue ci-dessus devra être respectée pendant toute la durée de la location.

L'immeuble loué ne pourra être affecté à un autre usage, que ce soit par le preneur lui-même ou par toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre.




Conformément à son objet social, le preneur favorisera, par tous moyens, le développement d'activités touristiques et économiques sur le site de Deva, en valorisant le site et ses ressources naturelles. A cette fin, il pourra réaliser ou faire réaliser tous travaux ou toutes prestations pour le compte du bailleur.

Il favorisera également l'émergence de tout projet lié aux énergies renouvelables, au traitement et au recyclage des déchets et à une gestion rationnelle de la ressource en eau permettant l'irrigation et la mise en valeur des terres agricoles, qui s'inscrit dans le cadre du développement durable ;

USAGE

ARTICLE 3

Le preneur usera de l'immeuble loué suivant la destination ci-dessus prévue.

Il en jouira en "bon père de famille" conformément aux dispositions de l'article 1728, 1^e, du Code civil.

Par suite, le preneur ne devra pas user de l'immeuble loué dans des conditions anormales ou excessives entraînant sa dépréciation ou une gêne pour le bailleur ou les voisins. Il veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre de l'immeuble loué ne soit troublé ni par son fait, ni par celui du public, des visiteurs, de ses préposés, fournisseurs etc.....

Le preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir de la part de tiers à raison de son occupation des lieux conformément à la destination ci-dessus prévue.

Le preneur ne pourra inquiéter le bailleur à raison du trouble que des tiers apporteraient par voie de fait à sa jouissance. Il pourra alors agir directement contre l'auteur du dommage.

AUTORITE ADMINISTRATIVE

ARTICLE 4

Le preneur devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre le bailleur, de toute réclamation ou injonction émanant des autorités compétentes concernant, compte tenu de la destination ci-dessus définie, les modalités d'occupation par lui de l'immeuble loué.

Il en sera de même de toutes les autorisations administratives éventuelles afférentes à l'aménagement et/ou à l'utilisation de l'immeuble loué et à l'exercice de ses activités sur celui-ci.

CHARGES DE VILLE, DE POLICE et AUTRES

ARTICLE 5

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique.

N

✓

Il devra se conformer à la législation et à la réglementation régissant l'urbanisme ou l'environnement applicables sur le territoire de la commune où se situe l'immeuble loué.

Le tout de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté aux charges et conditions ordinaires de droit en pareille matière et en outre sous celles suivantes que le preneur, s'oblige à exécuter :

ARTICLE 6

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent, tels qu'ils se poursuivent et se comportent sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du loyer, pour quelque cause que ce soit et notamment en raison d'une erreur dans la contenance sus indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, devant faire le profit ou la perte du preneur.

Le preneur s'engage à conférer un libre accès au public du terrain loué

ARTICLE 7

Le preneur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien loué, sauf à s'en défendre comme à profiter de celles actives de même nature s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le bailleur.

Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et avertira le bailleur de ceux qui pourraient être commis, sous peine d'en demeurer responsable.

Il bénéficiera en tout temps du droit de passage (intitulé servitude) d'une largeur de 10 mètres prévue dans le cadre du bail emphytéotique conclu entre le bailleur et la S.A. « S.H.N. ».

ARTICLE 8

Le bailleur garantit au preneur l'accès au terrain loué.

FACULTE DE MISE EN VALEUR

ARTICLE 9

Le preneur aura la faculté de réaliser, à ses frais, sur le terrain loué, tous travaux de mise en valeur qu'il jugera utile à son activité.

ARTICLE 10

Si le preneur utilise la faculté de mise en valeur qui lui a été ci-dessus reconnue, il devra réaliser les infrastructures souhaitées par lui suivant les règles de l'art et conformément aux autorisations administratives éventuelles qui auront été délivrées au besoin et, en outre, en respectant les dispositions contractuelles du présent acte et de ses annexes.

W

Le preneur devra, en outre, prendre toutes les dispositions utiles pour, d'une part, limiter au maximum les nuisances que tous travaux pourraient apporter au bailleur et, d'autre part, pour n'apporter aucun trouble de quelque nature que ce soit aux propriétés voisines.

D'une façon générale, en cas de troubles causés aux tiers par les travaux de construction et ouvrages, le preneur sera seul responsable sans que le bailleur puisse être inquiété à ce sujet.

ARTICLE 11

Les constructions édifiées et tous travaux et aménagements effectués par le preneur seront sa propriété pendant toute la durée du présent bail et, le cas échéant, de sa période de renouvellement.

ARTICLE 12

Le preneur devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien, les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, notamment les grosses réparations y compris celles définies par l'article 606 du Code Civil ainsi que le remplacement de tous les éléments de la construction et des aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Le bailleur aura droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire, une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

ARTICLE 13

Le preneur pourra louer librement les infrastructures édifiées par lui.

Si ces locations devaient excéder la durée du présent bail, il devra obtenir, au préalable, l'accord écrit du bailleur sur les conditions desdites locations.

ARTICLE 14

Il est expressément convenu entre les parties que le bailleur conservera le droit de réaliser ou de faire réaliser à ses frais les travaux prévus à l'article 16.

Ces travaux, quelle qu'en soit l'importance ou la durée, ne donneront pas lieu à indemnisation du preneur.

Le bailleur devra, pendant tout le cours du bail, conserver en bon état d'entretien, les constructions édifiées et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, notamment les grosses réparations y compris celles définies par l'article 606 du Code Civil ainsi que le remplacement de tous les éléments de la construction et des aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 15

Le preneur est également tenu de se conformer aux prescriptions liées :

- à l'inscription des six sites géographiques du récif calédonien au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- au respect de l'environnement et des objectifs de développement durable énoncés dans le « cahier de préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement » annexé aux présentes ;
- à la préservation de certaines zones d'intérêt environnemental avéré et, notamment, la forêt sèche, qui seront identifiées ultérieurement.

ARTICLE 16

Le preneur autorise le bailleur à mettre en place les équipements visant à favoriser le développement touristique de la propriété provinciale de Déva, notamment :

- des équipements touristiques (centre équestre, ferme pédagogique et éducative, plages avec activités nautiques et sportives) ;
- des espaces naturels (espace dédié à l'expression des cultures du pays et du Pacifique, sentiers de randonnées balisés (piétons-vélos-cavaliers) avec refuges et aires de repos aménagées, sentier du littoral, stations d'information sur la faune et la flore avec des postes d'observation de la faune, arboretum)
- des équipements agricoles (exploitations agricoles appliquant la protection biologique intégrée, réseau d'irrigation)
- des infrastructures (diagnostics d'archéologie préventive, local d'information, nouveaux accès routier au site, voiries (routes-pistes) et réseaux (eau potable, électricité, téléphonie, ...), reprise de forages existants, réserve collinaire ainsi que réseau et réservoirs en vue d'irrigation, station de lagunage et réseaux de raccordement, parkings publics, bureaux et logements de fonction).

CESSIONS – APPOINT EN SOCIETE – TRANSMISSION

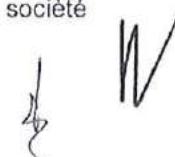
ARTICLE 17

Le preneur ne pourra céder ni apporter à qui que ce soit son droit d'occuper le terrain provincial sans le consentement exprès et par écrit de le bailleur (direction du patrimoine et des moyens - service du domaine et du patrimoine) sollicité trois mois avant la cession ou l'apport envisagé, par lettre recommandée avec avis de réception.

En outre, les droits, ouvrages, constructions et biens immobiliers ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutation entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens, qu'à une personne agréée par le bailleur, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du terrain provincial occupé.

Le défaut de réponse par le bailleur dans le délai de 2 mois, à compter de la réception de la demande à elle faite, emporte refus tacite.

Il en sera de même pour toute cession de parts ou actions ayant pour effet de modifier la représentation majoritaire de la société telle que définie par ses statuts.



En cas de non respect de ces dispositions, la présente autorisation sera révoquée de plein droit sans possibilité de recours en indemnité contre le bailleur, les cessions et transmissions étant considérées comme nulles et non avenues et ne pouvant avoir aucun effet à l'encontre du bailleur.

SOUS-LOCATION

ARTICLE 18

Le preneur ne pourra pas sous-louer, en totalité ou en partie, l'immeuble loué.

Conformément au troisième alinéa de l'article 1717 du Code civil, cette interdiction est de rigueur, sauf autorisation expresse du bailleur.

LOYER

ARTICLE 19

a) Dispositions générales

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **VINGT-CINQ MILLIONS (25.000.000) de francs CFP**, payable à la caisse du trésorier du bailleur – Mairie de Nouméa – CCP 20102H, en un seul versement et à termes échu, avant le 30 novembre de chaque année.

En outre, le loyer ci-dessus stipulé sera révisé au 1^{er} décembre de chaque année sur la base de 2% par an et payé la première fois le 1^{er} décembre 2009.

b) Dispositions particulières et dérogatoires

Il est expressément convenu entre les parties que le preneur sera exonéré pendant trente-six (36) mois du paiement du loyer ci-dessus convenu, rétroactivement à compter de ce jour, dès lors qu'il aura, dans un délai de trente-six (36) mois des présentes :

- procédé à la création et au maintien d'au moins neuf emplois équivalent temps plein affectés à l'exploitation du site ;
- consenti l'ouverture au public mise ci-avant à sa charge,
- pris une part significative à la promotion des activités de toute nature proposées sur le site et au développement économique de la commune de Bourail.

Par conséquent, le premier loyer sera exigible pour la première fois, le 1^{er} décembre 2011, en cas de non-respect de ces obligations (rétroactivement depuis le 1^{er} décembre 2008), ou pour la première fois, le 1^{er} décembre 2012 en cas de respect desdites obligations.

RESILIATION

ARTICLE 20

Toutes les clauses et conditions du présent bail sont de rigueur.

L'inexécution d'un seul de ses articles et, notamment, le non paiement du loyer à son échéance entraînera sa résiliation de plein droit.

W
B

Celle-ci sera acquise au bailleur sans aucune formalité de sa part autre que sa notification, qui interviendra par lettre recommandée avec accusé réception trois mois après l'échéance. L'offre d'exécution ou l'exécution tardive du contrat ne pourra faire obstacle à la résiliation.

Cette résiliation ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de la procédure applicable en matière domaniale.

SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSATION DU BAIL

ARTICLE 21

En cas de résiliation anticipée du présent bail ou de non renouvellement, le terrain loué fera retour au domaine privé du bailleur.

Les constructions, installations et améliorations existantes à la date de l'événement profiteront également au domaine privé du bailleur sans répétition possible pour le preneur d'une indemnité quelconque.

ARTICLE 22

Tous changements et améliorations faits par le preneur sur les biens loués et qui seront nuisibles à la propriété, seront supprimés à ses frais, sans préjudice des poursuites à exercer contre lui pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si ces modifications sont jugées utiles, il sera tenu de les laisser à la sortie, sans répétition d'indemnité contre le bailleur.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 23

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du bail ne pourra jamais, qu'elle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions.

Lorsque l'une des parties aux présentes voudra faire cesser cette tolérance, elle devra notifier son intention à l'autre, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par acte d'huissier de justice. Cette notification devra faire référence à la présente clause et prévoir un délai suffisant pour permettre de se mettre en conformité avec l'obligation en cause, annoncée dans la notification.

ARTICLE 24

Toute modification des statuts du locataire (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de président, etc.), devra être notifiée au bailleur dans les trois mois de sa réalisation.

ENREGISTREMENT - TRANSCRIPTION

Le présent acte sera enregistré et transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa, conformément à la loi, aux frais du preneur.

ACCEPTATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu par les parties dans les bureaux du bailleur, route des Artifices à Nouméa.

DONT ACTE,
FAIT ET PASSE A NOUMEA, le 17 DEC. 2008

LE PRENEUR

Pour la SEM MWE ARA
Le directeur général

Jean-François COURTY

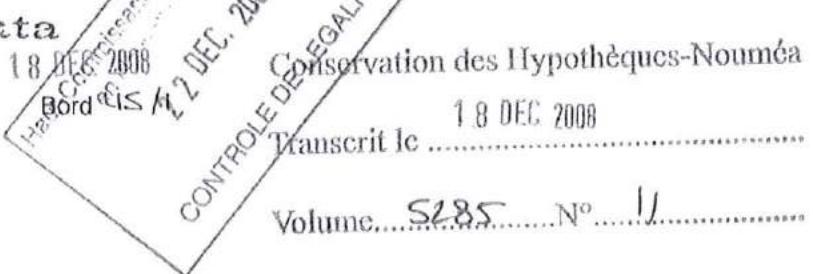
LE BAILLEUR

Pour L'ASSEMBLEE
DE LA PROVINCE SUD
Le Président

Philippe GOMES

Duplicata

Enregistré à NOUMEA, le
F° 153 N° 1590
Reçu GRATIS



Dépôt : Transcrit au bureau des hypothèques de NOUMEA (NC)
Taxe : Le
Transc : Volume
Total : Reçu

Numéro
Francs

LE CONSERVATEUR

PLAN d'un terrain appartenant à la Province Sud

PLAN
d'un terrain
appartenant à la Province Sud

Commune : BOURAIL
Section : DEVA
Parcelle n° 34
Superficie : 7534ha

DUPLICATA

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

22 DEC. 2008

CONTROLE DE LEGALITE

**Elaboration, construction, gestion
des structures d'hébergement et des équipements
touristiques -**

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle Calédonie
22 DEC. 2008
CONTROLE DE LEGALITE

Aménagement du domaine de DEVA

Cahier de préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement

Document annexé au bail passé le ...17.DEC.2008
entre la province Sud

et
...An...Gérard...Mw...Ara

DUPLICATA

Original enregistré à Nouméa, le18.DEC.2008
F°...153...N°...159...Bord...45/1.....

GRATIS

Aménagement du domaine de DEVA

Cahier de préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement (1^{ère} partie)

Le domaine provincial de DEVA s'étend sur près de 8.000 hectares d'une richesse fabuleuse : des espaces naturels préservés et des lieux écologiques de première importance ; une impressionnante biodiversité tant marine que terrestre ; un bord de mer de 13 km, dont une partie est classée en réserve naturelle et dont le récif et le lagon sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO ; une longue histoire liée à une première occupation humaine qui remonte à près de trois millénaires...

Fort de ces atouts, le projet de mise en valeur de DEVA doit répondre à trois objectifs. Tout d'abord, créer en Nouvelle-Calédonie un "sanctuaire nature", protégé mais accessible à tous. Ensuite, promouvoir, par une mise en valeur raisonnée et sans démantèlement de la propriété provinciale, un aménagement global, concerté et respectueux de la nature. Enfin, favoriser le développement de la région de Bourail par la création d'activités et d'emplois durables.

Notre ambition est de faire du domaine de DEVA une référence du développement durable et de l'éco-tourisme dans le Pacifique.

Cette opération unique en Nouvelle-Calédonie va ainsi offrir une vitrine d'une nature préservée en conciliant, dans chacune de ses composantes, l'expansion économique, la préservation du patrimoine naturel et culturel, ainsi que le maintien des équilibres écologiques.

C'est dans ce contexte que chaque projet touristique devra intégrer les préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement qui sont présentées dans la deuxième partie de cahier.

Les constructions seront développées selon une approche de haute qualité environnementale et devront respecter le site et, en particulier, sa biodiversité et sa végétation. De même, la recherche de faibles consommations en eau, ainsi que la récupération des eaux de pluie et des eaux sales épurées pour l'arrosage des espaces verts devront être privilégiées. Aucun rejet en mer ne sera autorisé. Enfin, les dispositifs de faible consommation d'énergie et le recours aux énergies douces devront être favorisés.

Ainsi, la prise en compte de ces différentes thématiques offrira une réponse aux objectifs de protection de l'environnement et de contribution à la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

Grâce à vous, grâce à l'action de tous, le domaine de DEVA deviendra une référence en Nouvelle-Calédonie, dans le Pacifique et dans le monde entier.

Le Président de la province Sud

Philippe GOMES

Aménagement du domaine de DEVA

Cahier de préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement (2^{ème} partie)

**Thématiques à prendre en compte
dans l'élaboration, la construction puis la gestion
des structures d'hébergement et des équipements
touristiques dans le domaine de DEVA**

AVERTISSEMENT

La province Sud a le souci d'une amélioration constante visant à la protection de l'environnement et dans ce sens :

- *chaque projet prendra en compte les différents aspects déclinés ci-dessous et la province pourra demander au porteur du projet des notes particulières justifiant de cet engagement dans le développement durable*
- *au-delà des cibles prioritaires décrites ci-dessous, les projets pourront proposer d'autres approches, thèmes et mesures de compensation intéressantes pour le respect des objectifs poursuivis*
- *chaque projet devra respecter l'ensemble des règlements provinciaux en matière de préservation de l'environnement.*

1 - Objectifs de développement durable pour l'aménagement de DEVA

- Limiter la dépendance énergétique
- Favoriser les modes de construction bioclimatique
- Réduire l'empreinte de l'aménagement sur le site originel
- Préserver la biodiversité
- Utiliser autant que faire se peut, certaines cibles de construction HQE en respectant la réglementation et les recommandations en vigueur en province Sud

2 - Application au stade de la conception du projet

2.1 - Utiliser les opportunités offertes par le site pour les bâtiments

- Privilégier une implantation bioclimatique (ex : orientation) afin de se protéger naturellement du vent, du soleil et de la pluie, ...
- Intégrer les notions d'isolation et de ventilation naturelle (la production d'une maquette héliodon permettra d'illustrer la prise en compte de ces aspects)
- Utiliser des formes et couleurs des bâtiments adaptées
- Utiliser le végétal non pas comme une décoration extérieure mais comme un réel élément d'architecture tropicale

2.2 - Matériaux

- Optimiser les choix au regard des performances énergétiques du programme et du site en utilisant des matériaux et des technologies adaptés (ex : bois, verre double vitrage, pilotis, toit à couvert végétal, extraction mécanique, ...) qui seront repris dans une note de synthèse.

2.3 - Espaces extérieurs

- Associer un paysagiste dans les phases d'études et de travaux pour une complète prise en compte des préconisations ci-dessous.

Sur la base :

- d'un inventaire floristique et une étude d'impact sur toute la zone concernée par le projet
- et d'un état des lieux du fonctionnement hydraulique du site avant aménagement et un plan de fonctionnement après aménagement :
- Préserver la bande littorale (ex : utilisation de chemins piétonniers canalisateurs, ...)
- Prendre en compte le chemin naturel de l'eau de pluie
- Réduire les remodelages de terrain au maximum afin de préserver les espèces à conserver
- Sauvegarder les essences remarquables (ex : forte qualité ornementale, espèce rare, caractère endémique à mettre en valeur)
- Prévoir dans les futurs jardins la plantation de plantes endémiques, autochtones ou patrimoniales
- Développer et mettre en valeur une thématique pédagogique dans les jardins, (ex : les plantes endémiques, ...)
- Veiller au maintien le plus large possible du couvert végétal (écosystèmes) et à la protection/restauration de la biodiversité
- Illustrer par un plan paysager, localisant les essences conservées et utilisées, les conditions d'intervention, en particulier le remodelage du terrain et les implications sur les eaux de ruissellements existantes et futures, la prise en compte des objectifs poursuivis
- Limiter la pollution lumineuse (ex. utilisation d'un éclairage à orientation ciblée et de d'intensité adaptée)

2.4 - Voirie, réseaux et gestion prévisionnelle de l'eau

Sur la base :

- d'une étude géotechnique visant à déterminer la capacité d'infiltration du sol
- et d'une note hydraulique pour intégrer les techniques d'hydraulique douce dans la gestion des eaux pluviales,

il sera présenté d'une part, les éléments de dimensionnement des voiries et des structures de chaussées ainsi que des réseaux et, d'autre part le bilan carbone des solutions retenues

Voiries

- Limiter l'imperméabilisation des sols (ex. utilisation de cheminements non revêtus, choix des matériaux revêtements, utilisation de structures alvéolaires, morcellement des zones imperméables avec des zones paysagées, ...)
- Favoriser le recours aux enrobés coulés à froid lorsque cela est compatible avec le site (pentes) et l'usage (charge)
- Privilégier le regroupement dans les mêmes tranchées des différents réseaux souterrains
- Intégrer les modes de déplacement doux

Traitement des eaux usées à prendre en compte

- Prévoir la réutilisation, après traitement des eaux usées, pour les lavages extérieurs et l'arrosage des espaces verts. A cette fin, chaque hôtel ou structure d'hébergement s'équipera d'une unité de traitement autonome type bio-disques ou équivalent.
- Favoriser les traitements d'épuration naturelle aux traitements chimiques

Eaux pluviales

- Limiter les surfaces ruisselantes (ex. réduction des surfaces revêtues, choix des matériaux)
- Favoriser l'infiltration
- Réutiliser des eaux pluviales pour les usages non potables (lavages extérieurs, arrosage des espaces verts)
- Respecter les parcours hydrauliques naturels
- Veiller à ne pas augmenter les rejets d'eaux pluviales pour les épisodes pluvieux fréquents
- Mettre en place des structures de rétention

3 - Application au stade des travaux

Le respect du site dans la phase de déroulement du chantier est sous-tendu par la limitation maximum des impacts et des nuisances par rapport à l'environnement initial.

Aussi, avant le démarrage des travaux, il sera utile qu'un "plan d'assurance qualité" pour la gestion du chantier de construction, des espaces verts et des voiries soit établi et annexé aux dossiers marchés des entreprises et prestataires.

Au cours du chantier, des actions périodiques d'information à destination des entreprises et des prestataires sur le respect de la démarche développée ici seront organisées par les porteurs de projet dont il sera rendu compte auprès de la province Sud.

Organisation du chantier

- Développer auprès des entreprises une culture d'économie des ressources (ex. gestion de l'eau, du site naturel, limitation des pollutions diverses et de l'érosion)
- Sensibiliser les entreprises à la protection du site et plus particulièrement aux végétaux environnants (ex. information concernant les dégâts irréversibles sur les arbres, des inscriptions sur les troncs des arbres, suppression des stockages dans les sites naturels sensibles et des remblais ou enfouissements de déchets)

Gestion des déchets

- Intégrer un tri sélectif (ex. poubelles, bennes, étiquetages, ...) et proscrire les remblais réalisés à partir des déchets ainsi que leur enfouissement
- Appliquer des consignes strictes de sécurité (ex. destruction des déchets par le feu, stockage ciblé des matériaux, des produits dangereux, carburants, huiles, ...)
- Surveiller l'évacuation des déchets sur le site et hors du site
- Utiliser les produits chimiques à bon escient en veillant à leur bon dosage (ex. traitements phytosanitaires)

Environnement

- Veiller à réduire au maximum les pollutions du site (ex. interdiction des vidanges sur site, déversement de produits dangereux dans les réseaux d'eau)
- Préserver la biodiversité du site et limiter l'érosion (ex. défrichages strictement limités aux besoins d'aménagement, stockage de matériaux dans des lieux réservés et non dans les sites naturels sensibles)
- Promouvoir un respect de la faune auprès des entreprises (ex. stockage des véhicules bruyants à l'écart des zones sensibles de faune)
- Proscrire tout apport de plantes envahissantes lors des différents transports (ex. suivi particulier des apports en terre végétale, ...)

Communication

- Promouvoir des objectifs de développement durable et des recommandations de prise en compte environnementale auprès des entreprises, (ex. préconisations – contrôles - sanctions dans les cahiers des charges, ...)
- Mettre en place une information sur site et une communication externe
- Sensibiliser le personnel à la démarche de protection du site (réunions périodiques d'information, informations sur site, ...)
- Sensibiliser les entreprises à la protection du site terrestre et sous marin (ex. information concernant les dégâts irréversibles sur les arbres et les coraux, suppression des inscriptions sur les troncs des arbres, suppression des stockages dans les sites naturels sensibles, remblais ou enfouissements de déchets)

4 - Application pour la gestion des structures hôtelières

4.1 - Energie (performance énergétique)

- Privilégier du matériel d'équipement faiblement consommateur en énergie (ex. lampes basses consommation et/ou LED, réfrigérateurs basse consommation, gestionnaires d'énergie, robinets économies, ...)
- Etudier en ce même sens le matériel de confort (ex. récupérateurs des eaux de pluie, climatisation sur principe de pompes à chaleur, eau chaude solaire thermique, cheminées, ...)
- Favoriser un pilotage de l'éclairage des espaces verts et des bâtiments (ex. contrôle des consommations, ...),
- Dresser la liste des actions qui seront effectivement menées sur ce thème diagnostic de performance énergétique

4.2 – Déplacements

La circulation dans le site pour les véhicules ou engins à moteur (essence, gazole) est limitée au strict minimum et seuls les véhicules autorisés peuvent se déplacer sur l'ensemble du domaine.

- Rationnaliser les déplacements (ex. véhicules, marchandises, logistique, modes doux ...)
- Favoriser la distinction des flux motorisés, les flux piétons, les flux logistique hôteliers.
- Prévoir un parc de véhicules respectueux de l'environnement (ex. vélos, voiturettes, ...)
- Prendre en compte les personnes à mobilité réduite
- Rendre sécuritaire le site en limitant la vitesse
- Dresser la liste des actions qui seront effectivement menées sur ce thème

4.3 - Eau

- Favoriser l'installation d'équipements limitant les consommations
- Prévoir le recyclage de l'eau (ex. réutilisation des eaux de pluie et des eaux usées après traitement, gestion de l'arrosage) car les rejets vers la mer sont totalement exclus
- Favoriser les espèces végétales à faible besoin en eau (golf, pelouses,...)

4.4 - Déchets

- Veiller à la gestion des déchets en prenant en compte les filières existantes ou à venir pour le traitement des déchets (ex. piles, ...)
- Disposer des corbeilles à de multiples endroits (extérieur, intérieur)
- Veiller à une juste utilisation des produits chimiques (ex. pesticides, engrais) dans tous les espaces du projet.
- Prévoir un local déchets pouvant abriter un tri sélectif
- Dresser la liste des actions qui seront effectivement menées sur ce thème

4.5 – Information -communication

- Prévoir un espace de communication dédié facilement accessible afin d'informer les usagers/clients sur les actions mises en œuvre de démarches éco citoyennes dans la conception, lors des travaux et dans la phase d'exploitation de l'établissement
- Informer la clientèle (prospectus, guides,...) dans chaque chambre de la démarche de prise en compte du développement durable menée sur le site et dans l'établissement
- Intégrer une thématique pédagogique dans les jardins (ex. panneaux, affichettes d'information, ...)
- Dresser la liste des actions qui seront effectivement menées sur ce thème





REPUBLIQUE FRANCAISE

NOUVELLE-CALEDONIE

PROVINCE SUD

N° 63-2009

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Entre les soussignés,

Monsieur le Président de l'assemblée de la province Sud

Agissant ès qualités au nom et pour le compte de la **PROVINCE SUD**

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte

« LE BAILLEUR »
D'une part,

Et la S.A.S. « SOCIETE HOTELIERE MOUEARA », par abréviation « S.H.M. », société par actions simplifiée au capital de 5.000.000 de francs, ayant son siège social à Nouméa, 6 rue Jean Jaurès – Immeuble « Le Grand Théâtre » ; en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Nouméa et dont les statuts établis sous seing privé à Nouméa le 6 février 2009, ont été enregistrés à Nouméa le 26 février 2009, folio 153, numéro 1843, bordereau 56/10.

Représentée par la SOCIETE OCEANIENNE D'HOTELLERIE, actionnaire unique de la S.A.S. « S.H.M. »,

Ladite SOCIETE OCEANIENNE D'HOTELLERIE étant représentée aux présentes par Monsieur Michel AUCLAIR-SEMERÉ, président de ladite société,

Fonctions auxquelles il a été nommé le 15 septembre 2005 aux termes des statuts enregistrés, à Nouméa, le même jour (bordereau 294-2) de la société immatriculée au registre du commerce le 7 octobre suivant,

Ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte,

W « LE PRENEUR »
D'autre part,

AS

- Vu la délibération n° 10272/DPM/SDP du 30 avril 2009 approuvant la location par bail emphytéotique d'une parcelle provinciale sise à Déva, commune de Bourail au profit de la SAS Société Hôtelière MOUEARA (SHM);

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Par les présentes, la province Sud déclare donner à bail, en s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues en pareille matière,

A la S.A.S. « S.H.M. », représentée comme il est dit ci-dessus, qui accepte,

Le bien dont suivent la désignation et l'origine de propriété :

DESIGNATION

Un terrain sis commune de Bourail, d'une superficie de SOIXANTE HECTARES VINGT CINQ ARES ENVIRON (60ha 25a environ), formant la parcelle n° 35 de la section Deva, numéro d'inventaire cadastral : 3229-912500, provenant pour partie de la parcelle n° 11 de la même section, et délimité comme suit :

AU NORD :

La courbe de niveau 120 m depuis le point 1 jusqu'au point 2.

A L'EST :

Une ligne mixte composée de :

Une droite 2-3 mesurant 167 m environ ;

Une droite 3-4 mesurant 333.92 m ;

Une droite 4-5 mesurant 303.16 m ;

Une droite 5-6 mesurant 221.42 m ;

Une droite 6-7 mesurant 149.03 m ;

Une droite 7-8 mesurant 202.72 m ;

La limite Nord de l'emprise de 20 m de largeur d'un chemin (levé au 1/2000) entre les points 8 et 9 ;

La limite Ouest de l'emprise de 20 m de largeur d'un chemin (levé au 1/2000) entre les points 9 et 10 ;

Puis une droite 10-11 mesurant 286 m environ.

AU SUD :

La limite supérieure de la zone des pas géométriques du point 11 jusqu'au point 12.

A L'OUEST :

Une ligne brisée 12-13-1, dont les segments 12-13 et 13-1 mesurent respectivement 586 m environ et 965 m environ.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

SERVITUDE : La parcelle bénéficie de deux servitudes d'accès et de réseaux de 20 m de largeur grevant le surplus de la parcelle 11, telles que figurées sur le plan ci-annexé. Elle est elle-même grevée d'une de ces servitudes d'accès et de réseaux.

COORDONNEES DES SOMMETS
Système RGNC 91-93 / projection Lambert NC

N°	X	Y
1	329555	292084
2	329912	291972
3	329943.00	291808.00
4	329613.00	291757.00
5	329407.18	291534.42
6	329407.18	291313.00
7	329556.22	291313.00
8	329556.22	291110.28
9	329245.14	291168.14
10	329321.39	290933.78
11	329321	290647
12	328900	290789
13	328900.00	291375.00

Tel au surplus que ledit terrain est figuré par un liseré rouge au plan qui demeurera ci-annexé après avoir été visé par les parties.

ORIGINE DE PROPRIETE

I
La parcelle, objet des présentes, provient d'un plus grand ensemble formant la parcelle n° 11 (7785 hectares) de la section Deva qui appartient à la province Sud par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la SC « Société Gouaro Deva » aux termes d'un acte administratif n° 68 du 17 décembre 1992, transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 17 décembre 1992, volume 2477, numéro 3.

II

Pour l'origine antérieure, les parties déclarent se référer à l'acte susmentionné.

DUREE

ARTICLE 1

Le présent bail est consenti et accepté à titre emphytéotique pour une durée de **TRENTE CINQ (35) ANS**, à compter du **1^{er} mai 2009**.

Il prendra donc fin de plein droit le 30 avril 2044.

Il ne pourra se proroger par tacite reconduction.

Toutefois, il pourra éventuellement être renouvelé sur demande du preneur pour une durée ne pouvant excéder 35 ans, qui sera arrêtée d'un commun accord, à charge pour lui d'en formuler la demande au bailleur (direction du patrimoine et des moyens) au moins six (6) mois avant la date d'expiration dudit bail, par lettre recommandée avec avis de réception.

Ce renouvellement ne pourra avoir lieu que sous la réserve expresse :

- que le preneur ait rempli intégralement les conditions résultant du présent bail et qu'il se soit conformé en tous points aux règlements en vigueur qui lui sont applicables pour les activités exercées sur le terrain présentement loué ;

- de la validation de ce renouvellement par l'assemblée de province.

DESTINATION DES LIEUX
CONDITION RESOLUTOIRE

ARTICLE 2

Le présent bail est consenti et accepté sous la condition expresse de n'utiliser le terrain loué que pour la réalisation d'un hôtel de catégorie trois étoiles, et plus particulièrement sous la condition résolutoire de la non réalisation de la mise en valeur suivante :

- construction d'un hôtel de 120 clés
- réalisation d'une servitude d'accès permettant de desservir le surplus de la propriété provinciale, d'une largeur minimale de 20 mètres.

Tous les aménagements et constructions devront être édifiés en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, de permis de construire, d'hygiène et de sécurité, et devront faire l'objet des demandes d'autorisations administratives idoines, et recueillir l'accord préalable du propriétaire.

Lesdits travaux devront débuter dans un délai de TROIS (3) ANS suivant la purge du délai de recours des tiers contre le permis de construire valablement obtenu, ces travaux devant en outre être achevés dans un délai maximum de CINQ (5) ANS à compter de la signature des présentes.

A l'expiration de cette période, le preneur s'engage à fournir à la direction du patrimoine et des moyens, service du domaine et du patrimoine, un plan de récolelement des travaux géoréférencé dans le système RGNC / LAMBERT NC, sur un support numérique de format dxf conforme à la nomenclature NEIGe, ainsi que le certificat de conformité des constructions et aménagements réalisés.

En cas de changement de destination de la parcelle mise à disposition ou des constructions qui y seront édifiées, comme en cas de cessation totale ou partielle d'activité pendant une période supérieure à un an, la présente location sera résiliée de plein droit, si bon semble à la province Sud, sans formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure de faire ou de ne pas faire, effectuée par lettre recommandée avec avis de réception et contenant déclaration de l'intention de la province Sud d'user du bénéfice de la présente clause.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté aux charges et conditions ordinaires de droit en pareille matière et en outre sous celles suivantes que le preneur, s'oblige à exécuter :

ARTICLE 3

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent, tels qu'ils se poursuivent et se comportent sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du loyer, pour quelque cause que ce soit et notamment en raison d'une erreur dans la contenance sus indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, devant faire le profit ou la perte du preneur.

ARTICLE 4

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien loué, sauf à s'en défendre comme à profiter de celles actives de même nature s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le bailleur.

Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et avertira le bailleur de ceux qui pourraient être commis, sous peine d'en demeurer responsable.

La servitude de 20 mètres prévue à l'article 2, sera réalisée et entretenue par le preneur. Elle devra permettre le passage des véhicules en tout temps.

ARTICLE 5

Le preneur fera son affaire personnelle des problèmes d'accès au terrain loué qui pourraient survenir et s'interdiront formellement tout recours contre le bailleur.

ARTICLE 6

Il devra acquitter à compter de la date de signature des présentes toutes contributions, impôts et taxes de toute nature auxquels le bien loué serait ou pourrait être assujetti de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.

ARTICLE 7

Le preneur s'engage à demander les autorisations administratives relatives à l'extraction et l'exploitation de carrières dans le cas d'exportation des matériaux excédentaires extraits sur le site, quelles qu'en soient la destination et l'utilisation.

CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 8

Le preneur est également tenu de se conformer aux prescriptions liées :

- à l'inscription des six sites géographiques du récif calédonien au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- au respect de l'environnement, et énoncées dans le « cahier de préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement » annexé aux présentes ;
- à la préservation de certaines zones d'intérêt environnemental avéré, et notamment de forêt sèche éventuelle, qui seront identifiées et définies ultérieurement.

CONSTITUTION DE DROITS REELS

ARTICLE 9

Le présent acte confère au preneur un droit réel décrit ci-dessous, sur la parcelle domaniale occupée ainsi que sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés.

Ce droit réel donne au preneur, pour la durée et dans les conditions et charges précisées dans la présente, les prérogatives et obligations d'un propriétaire.

En outre, les droits, ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le preneur en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la parcelle occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article. Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de l'autorisation.

CESSIONS – APPORT EN SOCIETE – TRANSMISSION

ARTICLE 11

Le preneur ne pourra céder ni apporter à qui que ce soit son droit d'occuper le terrain provincial sans le consentement exprès et par écrit de la province Sud (direction du patrimoine et des moyens - service du domaine et du patrimoine) sollicité trois mois avant la cession ou l'apport envisagé, par lettre recommandée avec avis de réception.

En outre, les droits, ouvrages, constructions et biens immobiliers ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutation entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens, qu'à une personne agréée par la province Sud, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du terrain provincial occupé.

Le défaut de réponse par la province Sud dans le délai de 2 mois, à compter de la réception de la demande à elle faite, emporte refus tacite.

Il en sera de même pour toute cession de parts ou actions ayant pour effet de modifier la représentation majoritaire de la société telle que définie par ses statuts.

En cas de non respect de ces dispositions, la présente autorisation sera révoquée de plein droit sans possibilité de recours en indemnité contre la province Sud, les cessions et transmissions étant considérées comme nulles et non avenues et ne pouvant avoir aucun effet à l'encontre de la province Sud.

DEFISCALISATION

ARTICLE 12

Il est convenu, dès la signature des présentes, que le preneur pourra sous-louer la parcelle, objet des présentes, à une société d'investissement uniquement dans le cadre d'une défiscalisation accordée par les services fiscaux idoines.

En outre, il est expressément convenu que le preneur pourra céder ses droits y compris le droit réel visé à l'article 8, consentis sur la parcelle objet des présentes, à une société d'investissement, aux conditions suivantes :

- un mois avant la conclusion de l'acte de cession des droits, le preneur devra en informer la province Sud (direction du patrimoine et des moyens - service du domaine et du patrimoine) et lui adresser le projet d'acte notarié correspondant,

- l'acte de cession devra rappeler les conditions prévues dans les présentes.

La société créée dans le cadre de la défiscalisation se verra attribuer les droits de jouissance et les droits réels prévus aux présentes, sans autre formalité que la signature de l'acte de cession des droits relatifs à la présente location, en contrepartie de la rétrocession desdits droits au profit du preneur (société S.O.H.), dans un délai minimum de 5 ans et maximum de 6 ans. Celle-ci devra respecter durant cette période, toutes les clauses et conditions du présent acte, au même titre que le bénéficiaire principal. Ledit preneur s'acquittera de la redevance auprès du trésorier de la province Sud

A l'issue de la période précitée, le signataire des présentes redeviendra seule et unique bénéficiaire de l'autorisation.

LOYER

ARTICLE 13

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **CINQ MILLIONS SIX CENT ONZE MILLE DEUX CENTS (5.611.200) francs**, payable à la caisse du trésorier de la province Sud – Mairie de Nouméa – CCP 20102H, en un seul versement et d'avance, avant le 1^{er} mai de chaque année.

En outre, la redevance ci-dessus stipulée sera révisée annuellement au 1^{er} mai en fonction de la variation sur l'année écoulée de l'indice du BT21 publié mensuellement par l'Institut de la statistique et des études économiques de Nouvelle-Calédonie ou de l'indice qui viendrait à lui être substitué.

Sera retenu comme indice de référence, celui se rapportant au mois de janvier.

Sans pouvoir excéder la valeur locative par comparaison avec le prix de locations similaires sur le marché local, le montant du loyer révisé sera donc déterminé par application de la formule suivante :

$$Lr = \frac{Lo \times IBT21}{IBT21o}$$

dans laquelle :

Lr = loyer révisé

Lo = loyer initial ou loyer précédent en cas de révisions ultérieures.

IBT21= indice du mois de janvier précédent la date de prise d'effet de la majoration

IBT21o= indice du mois de janvier 1 an auparavant

La révision du loyer devra être notifiée au preneur un mois avant la date de prise d'effet de chaque majoration, par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut, la majoration ne s'appliquera qu'à compter du 1^{er} du mois qui suivra la date de la notification.

Par dérogation au premier alinéa, le preneur sera exonéré de loyer jusqu'au 1^{er} mai 2016.

RESILIATION

ARTICLE 14

Toutes les clauses et conditions du présent bail sont de rigueur.

L'inexécution d'un seul de ses articles, et notamment :

- le défaut de mise en valeur dans les délais fixés ;
- ou le non paiement du loyer à son échéance,

entraînera la résiliation de plein droit. Celle-ci sera acquise à la province Sud sans aucune formalité de sa part autre que sa notification. L'offre d'exécution ou l'exécution tardive du contrat ne pourra faire obstacle à la résiliation.

Cette résiliation ne fait pas obstacle à la mise en œuvre de la procédure applicable en matière domaniale.

SORT DES INSTALLATIONS A LA CESSION DU BAIL

ARTICLE 15

En cas de résiliation anticipée du présent bail ou de non renouvellement, le terrain loué fera retour au domaine privé de la province Sud ; les constructions, installations et améliorations existantes à la date de l'événement profiteront également au domaine privé de la province Sud sans répétition possible pour le preneur d'une indemnité quelconque.

ARTICLE 16

Tous changements et améliorations faits par le preneur sur les biens loués et qui seront nuisibles à la propriété, seront supprimés à ses frais, sans préjudice des poursuites à exercer contre lui pour les dommages qui pourraient en résulter.

Si ces modifications sont jugées utiles, il sera tenu de les laisser à la sortie, sans répétition d'indemnité contre la province Sud.

ENREGISTREMENT - TRANSCRIPTION

Le présent acte sera enregistré et transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa, conformément à la Loi, aux frais du preneur.

ACCEPTATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu par les parties dans les bureaux de la province Sud, route des Artifices à Nouméa.

DONT ACTE,
FAIT ET PASSE A NOUMEA, le 07 MAI 2009

LE PRENEUR

Pour la S.A.S. « SOCIETE
HOTELIERE MOUEARA »
Le président

M. AUCLAIR-SEMIERE

LE BAILLEUR

Pour la province Sud
Le président de l'assemblée
de la province Sud

Philippe GOMES



Enregistré à NOUMEA, le
F° N° Bord
Reçu

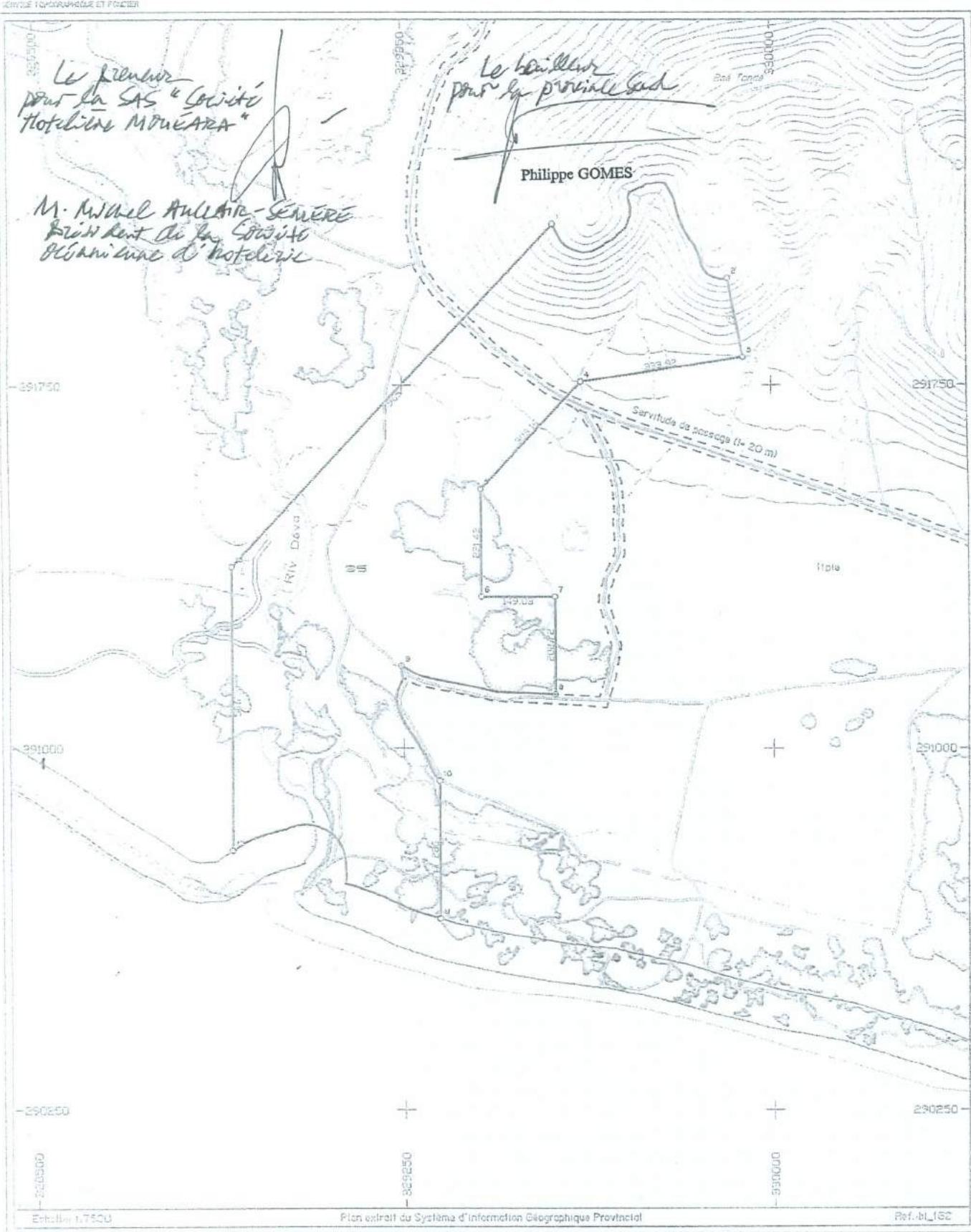
Dépôt :	Transcrit au bureau des hypothèques de NOUMEA (NC)		
Taxe :	Le		
Transc :	Volume	Numéro	
Total :	Reçu	Francs	

LE CONSERVATEUR

PLAN
 d'un terrain
 faisant l'objet d'un bail
 par la PROVINCE SUD

COMMUNE: BOURAIL
SECTION: DEVA

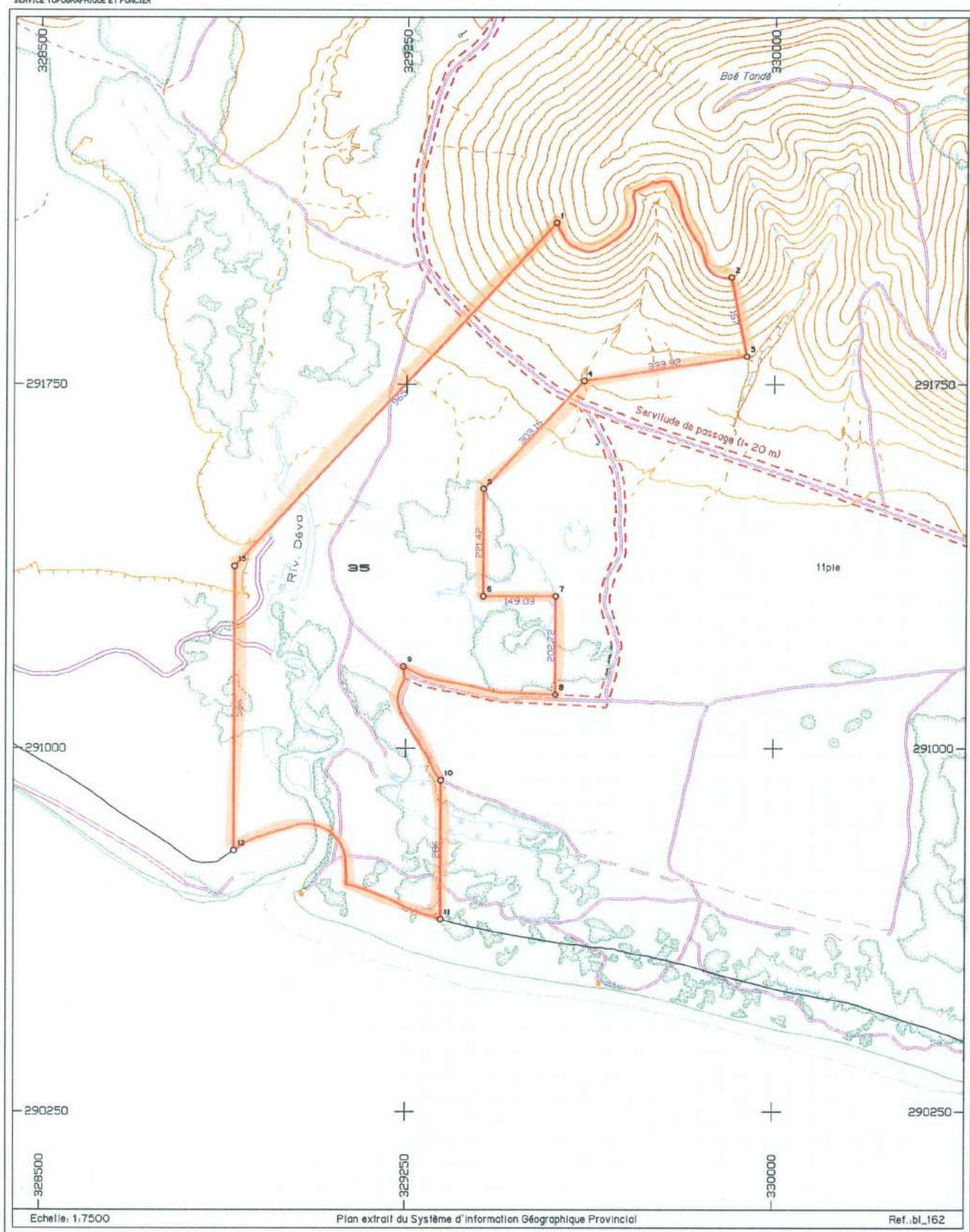
Parcelle n°35
 Superticie: 60ha 25a environ
 N° inv. Cad. 3229 - 912500



PLAN
 d'un terrain
 faisant l'objet d'un bail
 par la PROVINCE SUD
PROJET

COMMUNE: BOURAIL
SECTION: DEVA

Parcelle n°35
 Superficie: 60ha 25a environ
 N° inv. Cad: 3229 - 912500





ANNEXE 3

➔ STATUTS DE LA SEM



SEM Mwe Ara

Statuts

Page 1/37 Annexe délibération n°41-2008 APS du 7 août 2008

statuts DEVA.doc

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

I. FORME. OBJET.DÉNOMINATION. SIÈGE. DURÉE	4
<i>Premier groupe d'actionnaires</i>	4
<i>Deuxième groupe d'actionnaires</i>	4
PRÉAMBULE	4
ARTICLE 1- FORME	5
ARTICLE 2- OBJET.....	5
ARTICLE 3- DENOMINATION SOCIALE	6
ARTICLE 4- SIEGE SOCIAL	6
ARTICLE 5- DUREE.....	6
II. – CAPITAL SOCIAL. ACTIONS	6
ARTICLE 6- CAPITAL SOCIAL.....	6
<i>6.1. APPORTS EN NUMÉRAIRE.....</i>	7
<i>6.2. TOTAL DES APPORTS.....</i>	7
ARTICLE 7- MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL	7
ARTICLE 8- LIBERATION DES ACTIONS	8
ARTICLE 9- FORME DES ACTIONS	9
ARTICLE 10- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS	9
<i>10.1. Droit sur l'actif social et sur les bénéfices.....</i>	9
<i>10.2. Droit de disposition sur les actions</i>	9
<i>10.3. Autres droits des actionnaires</i>	10
<i>10.4. Obligations des actionnaires</i>	10
ARTICLE 11- INDIVISIBILITE DES ACTIONS. NUE-PROPRIETE. USUFRUIT	10
ARTICLE 12- CESSION D'ACTIONS. AGREEMENT.....	11
III. – ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ	12
ARTICLE 13- CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	12
<i>13.1. Composition du conseil d'administration</i>	12
<i>13.2. Limite d'âge</i>	13
<i>13.3. Limitation des pouvoirs des administrateurs mandataires représentant la collectivité actionnaire</i>	13
<i>13.4. Actions obligatoirement détenues.....</i>	13
<i>13.5. Durée des fonctions</i>	13
<i>13.6. Cumul des mandats.....</i>	14
<i>13.7. Délégué spécial et assemblée spéciale</i>	15
ARTICLE 14- ORGANISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	15
<i>14.1. Responsabilité.....</i>	15
<i>14.2. Président.....</i>	16
<i>14.3. Vice-président.....</i>	16
ARTICLE 15- DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	17
<i>15.1. Fonctionnement du conseil d'administration. Quorum. Majorité.....</i>	17
<i>15.2. Constatation des délibérations</i>	18
ARTICLE 16- POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	18
ARTICLE 17- PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION – DIRECTEUR GENERAL.....	19
ARTICLE 18- REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS, DU PRESIDENT, DES DIRECTEURS GENERAUX ET DES MANDATAIRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....	21
ARTICLE 19- CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN ADMINISTRATEUR OU UN DIRECTEUR GENERAL.....	21
IV. – CONTRÔLE	22
ARTICLE 20- COMMISSAIRES AUX COMPTES	22
ARTICLE 21- EXPERTISE JUDICIAIRE	23
ARTICLE 22- PARTICIPATION D'UN DELEGUE SPECIAL AU CONSEIL D'ADMINISTRATION	23

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

V. – ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES	24
ARTICLE 23- ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS	24
ARTICLE 24- DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES.....	24
ARTICLE 25- CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES	25
25.1. <i>Organe de convocation - Lieu de réunion.</i>	25
25.2. <i>Forme et délai de convocation.....</i>	25
ARTICLE 26- ORDRE DU JOUR	25
ARTICLE 27- ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS.	26
27.1. <i>Participation.....</i>	26
27.2. <i>Représentation des actionnaires, vote par correspondance.</i>	26
ARTICLE 28- TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU – PROCES VERBAUX.....	27
ARTICLE 29- QUORUM – VOTE- EFFETS DES DELIBERATIONS	27
29.1. <i>Vote.....</i>	27
29.2. <i>Quorum.....</i>	28
29.3. <i>Représentation des actionnaires.....</i>	28
ARTICLE 30- ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE.	28
ARTICLE 31- ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE.	29
ARTICLE 32- ASSEMBLEE SPECIALE	29
ARTICLE 33- DROIT DE COMMUNICATION-RAPPORTS.....	30
VI. – EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX AFFECTATION ET REPARTITION DU BÉNÉFICE.....	31
ARTICLE 34- EXERCICE SOCIAL.....	31
ARTICLE 35- INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS – RAPPORT DE GESTION	31
ARTICLE 36- AFFECTATION ET REPARTITION DES BÉNÉFICES	32
ARTICLE 37- ACOMPTE – PAIEMENT DES DIVIDENDES.....	33
VII. – CAPITAUX PROPRES – TRANSFORMATION DISSOLUTION – LIQUIDATION	34
ARTICLE 38- CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL.....	34
ARTICLE 39- DISSOLUTION – LIQUIDATION	34
VIII. – CONTESTATIONS – PUBLICATIONS.....	35
ARTICLE 40- CONTESTATIONS	35
ARTICLE 41- COMMUNICATION AU REPRÉSENTANT DE L'ÉTAT	35
ARTICLE 42- PUBLICATIONS.....	36
ARTICLE 43- PREMIERS MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES	36

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

I. FORME. OBJET.DÉNOMINATION. SIÈGE. DURÉE

Premier groupe d'actionnaires

- La Province Sud, représentée par son Président Monsieur Philippe GOMES dûment autorisé par une délibération de son assemblée en date du [__].
- La commune de BOURAIL, représentée par [__] dûment autorisé par une délibération de son conseil municipal en date du [__].

Deuxième groupe d'actionnaires

- Le GDPL MWE ARA, groupement de droit particulier local, représenté par [__] dûment autorisé par une décision du GDPL en date du [__];
- La SOCIETE DE FINANCEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA PROVINCE SUD par abréviation PROMO SUD, Société d'Économie Mixte Locale au capital de 360.000.000 FCFP, dont le siège social est à NOUMEA, Hôtel de la Province Sud, Baie de la Moselle, BP L1, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NOUMEA sous le numéro B 314 070, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Alain DESCOMBELS ;
- Monsieur Paul MAES, né le 29 août 1945 à COLLIoure, demeurant à NOUMEA (Nouvelle-Calédonie) – 1, rue du Général Sarrail, Mont Coffyn ;
- Mademoiselle Olivia BRETEGNIER, née le [__] à [__], demeurant à [__] - [__]
- Monsieur Tony DEA, né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__]

PRÉAMBULE

Après avoir déclaré :

qu'en raison de l'intérêt général que représentent le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, le développement des loisirs et du tourisme, la réalisation des équipements collectifs, la sauvegarde ou la mise en valeur des espaces naturels;

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

les actionnaires ci-après désignés ont décidé de participer à la création d'une société d'économie mixte régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par le Code de commerce en vigueur en Nouvelle-Calédonie, l'article 53-1 de la loi organique n°99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie et les articles 8 et suivants de la loi n° 99- 210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie modifiés par l'ordonnance n° 2007- 1134 du 25 juillet 2007, et ont établi comme suit les statuts de la présente société d'économie mixte.

Article 1- Forme

Il est formé entre les propriétaires d'actions ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement une société anonyme d'économie mixte régie par les présents statuts, et par les lois et règlements en vigueur relatifs aux sociétés anonymes et aux dispositions de l'article 53-1 de la loi organique n°99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie et des articles 8 et suivants de la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie modifiés par l'ordonnance n° 2007-1134 du 25 juillet 2007.

Article 2- Objet

La société a pour objet :

1° le développement et l'animation du site touristique et naturel et historique de DEVA et la réalisation dans ce but d'aménagements et d'investissements nécessaires pour en développer le caractère attractif ou en valoriser les ressources naturelles ;

2° à cet effet, la réalisation de toutes études nécessaires en prenant notamment compte la préservation de l'environnement et le concept de développement durable ;

3° le développement, seule ou en partenariat avec des tiers, de tous projets hôteliers ou touristiques pouvant s'intégrer au site et le cas échéant de tout projet de production d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables, de traitement et de recyclage des déchets, d'irrigation ou de mise en valeur de terres agricoles ;

4° la participation par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement.

A cet effet, la société peut effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Article 3- Dénomination sociale

La dénomination de la société est : SEM Mwe Ara.

Tous les actes et documents émanant de la société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société anonyme d'économie mixte" ou des initiales "SEM" et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4- Siège social

Le siège social est fixé à BOURAIL – Station de Gouaro Deva – 1 lot GOUARO DEVA - route de Poé.

Il pourra être transféré dans un autre lieu dans les conditions fixées à l'article L. 225-36 du Code de commerce par décision du conseil d'administration sous réserve de la ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire.

Article 5- Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le conseil d'administration doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout actionnaire peut demander au président du tribunal de commerce du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer les réunions et décisions ci-dessus prévues.

II. – CAPITAL SOCIAL. ACTIONS

Article 6- Capital social

Le capital social est fixé à VINGT SEPT MILLIONS (27 000 000) de FRANCS CFP, il est divisé en 27.000 actions.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

À tout moment de la vie sociale, la participation des collectivités territoriales et de leurs groupements doit être supérieure à 50 % et au plus égale à 85 % du capital social.

6.1. APPORTS EN NUMÉRAIRE

Lors de la constitution, il est fait apport à la société d'une somme de VINGT SEPT MILLIONS (27.000.000) de francs CFP correspondant à la valeur nominale de VINGT SEPT MILLE (27.000) actions de MILLE (1.000) francs CFP toutes de numéraire composant le capital social, lesdites actions souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-après, par :

- la province Sud	
à concurrence de.....	7.155.000 francs CFP
- la commune de Bourail	
à concurrence de.....	6.615.000 francs CFP
- le GDPL MWE ARA	
à concurrence de.....	6.614.000 francs CFP
- PROMO SUD	
à concurrence de.....	6.613.000 francs CFP
- Mademoiselle Olivia BRETEGNIER	
à concurrence de.....	1.000 francs CFP
- Monsieur Tony DEA	
à concurrence de.....	1.000 francs CFP
- Monsieur Paul MAES	
à concurrence de.....	1.000 francs CFP

La somme de VINGT SEPT MILLIONS (27.000.000) de millions de francs correspondant à l'intégralité du montant des actions de numéraire a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation à Banque Calédonienne d'Investissement, et les versements des souscripteurs ont été constatés par un certificat établi conformément à la loi et délivré par le dépositaire.

6.2. TOTAL DES APPORTS

Le montant total des apports s'élevant à VINGT SEPT MILLIONS (27.000.000) de FRANCS CFP le capital a été fixé à VINGT SEPT MILLIONS (27.000.000) de FRANCS CFP et divisé en 27.000 actions de 1 000 FRANCS CFP chacune.

Article 7- Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi. L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour décider, sur le rapport du conseil d'administration une augmentation de capital.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

La modification de l'objet de la société doit s'accompagner d'une modification corrélative du capital social dès lors que le capital dont la société est initialement dotée est inférieur à celui exigé par la loi pour l'exercice de la nouvelle activité.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. Si l'assemblée générale le décide expressément, ils bénéficient également d'un droit de souscription à titre réductible.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. Si l'augmentation de capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, l'assemblée générale statue aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire, qui peut déléguer au conseil d'administration tous pouvoirs pour la réaliser, pour telle cause et de telle manière que ce soit, notamment pour cause de pertes et par voie de remboursement ou de rachats partiels des actions, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal. À défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Le capital social pourra être amorti en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

Dans tous les cas, la participation des collectivités territoriales et de leurs groupements ne peut être supérieure à 85 % et inférieure à 50 % plus une action.

Article 8- Libération des actions

Les actions souscrites en numéraire sont obligatoirement libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale et le cas échéant de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du conseil d'administration dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque actionnaire.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'actionnaire défaillant, des mesures d'exécution forcée prévues par la loi à l'encontre des personnes de droit privé et de la mise en oeuvre à l'encontre des personnes morales de droit public des procédures qui leur sont applicables.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités territoriales et groupements actionnaires que si elles n'ont pas pris, lors de la première réunion de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face : l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de cette réunion.

Le souscripteur peut à tout moment libérer ses actions par anticipation. Il ne lui est dû aucune compensation ou indemnité quelconque.

Article 9- Forme des actions

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la société au nom de l'actionnaire dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Article 10- Droits et obligations attachés aux actions

10.1. Droit sur l'actif social et sur les bénéfices

Chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et réserves ou encore dans le boni de liquidation de la société.

10.2. Droit de disposition sur les actions

Les droits et obligations attachés aux actions suivent les titres dans quelque main qu'ils passent. L'actionnaire dispose de ses actions en conformité de la loi, des règlements et des usages.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Toute cession d'actions peut être librement effectuée sous réserve de respecter les dispositions de l'ordonnance n°2007-1134 du 25 juillet 2007 relatives à la répartition du capital social entre différents groupes d'actionnaires.

Toute cession ou acquisition d'actions par une collectivité territoriale ou groupement membre du premier groupe est soumise à l'autorisation préalable de l'organe délibérant de la personne morale concernée ou d'une autorisation si elle réalise un transfert d'activités du secteur public vers le secteur privé.

10.3. Autres droits des actionnaires

Tout actionnaire possède les droits de vote et d'être représenté dans les assemblées générales, ainsi que ceux d'être informé sur la marche de la société, de poser des questions écrites avant toute assemblée générale ou deux fois par an, sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation (C. com., art. L. 225-232), d'exercer l'action sociale ou personnelle en cas de préjudice direct, de demander l'inscription de résolutions à l'ordre du jour des assemblées d'actionnaires, de demander la convocation de ces assemblées et de récuser le commissaire aux comptes.

10.4. Obligations des actionnaires

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre feront leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

Article 11- Indivisibilité des actions. Nue-propriété. Usufruit

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nus-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les actionnaires peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, la convention est notifiée par lettre recommandée à la société, qui sera tenue de l'appliquer pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres remis en gage.

Article 12- Cession d'actions. Agrément

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

La cession des actions s'opère par une déclaration de transfert signée du cédant ou de son mandataire et du cessionnaire si les actions ne sont pas entièrement libérées. L'ordre de mouvement est enregistré le jour même de sa réception sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

De quelque manière qu'elle ait lieu, à titre gratuit ou onéreux, la cession d'actions est soumise à l'agrément du conseil d'administration conformément aux dispositions des articles L. 228-23 et suivants du Code de commerce.

Tout actionnaire qui souhaite céder des actions à des tiers doit adresser par lettre recommandée avec AR une demande indiquant l'identité du ou des cessionnaire(s), ainsi que le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans un délai de un mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au président du conseil d'administration, la décision d'acceptation est prise par le conseil d'administration à la majorité des deux tiers des administrateurs présents ou représentés, le cédant, s'il est administrateur, ne prenant pas part au vote.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. À défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, celui-ci est réputé acquis.

Ces dispositions sont applicables, en cas d'augmentation de capital, à la cession des droits de préférence.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Si la société n'agrée pas le ou les cessionnaire(s) proposé(s), le conseil d'administration est tenu dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions, soit par un actionnaire ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital. À défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions fixées à l'article 1843-4 du Code civil.

Si à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société.

La cession des actions appartenant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements doit, au préalable, être autorisée par décision de leurs organes délibérants en plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration.

III. – ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 13- Conseil d'administration

13.1. Composition du conseil d'administration

La société est administrée par un conseil d'administration.

Le nombre des sièges d'administrateurs est fixé à douze dont sept sont attribués aux collectivités territoriales et à leurs groupements.

Dans cette limite, les sièges sont attribués à chaque collectivité territoriale ou groupement à proportion du capital détenu individuellement.

Les personnes morales nommées administrateurs sont tenues de désigner un représentant permanent soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était administrateur en son nom propre, sauf en ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales ou leurs groupements.

Un salarié de la société ne peut être nommé administrateur que si son contrat de travail correspond à un emploi effectif. Le nombre des administrateurs liés par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Toutefois, Les collectivités et groupements, dont la participation au capital est insuffisante pour leur assurer un siège individuellement, sont réunis en assemblée spéciale. L'assemblée spéciale désigne son ou ses représentants qui siégeront au conseil d'administration conformément à l'article 13-7 des présents statuts.

13.2. Limite d'âge

Le nombre des administrateurs ayant atteint l'âge de 70 ans ne peut dépasser le tiers des membres du conseil d'administration. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office.

13.3. Limitation des pouvoirs des administrateurs mandataires représentant la collectivité actionnaire

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur une modification portant sur l'objet social ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

13.4. Actions obligatoirement détenues

Chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités doit détenir au moins UNE action.

Chaque administrateur représentant les actionnaires autres que les collectivités territoriales ou leurs groupements doit détenir au moins UNE action.

Le mandataire représentant la collectivité locale actionnaire n'est pas tenu, en vertu du régime imparié aux administrateurs représentants des collectivités territoriales, de détenir des actions à titre personnel.

13.5. Durée des fonctions

(a) Dispositions applicables aux représentants des collectivités ou groupements

Les représentants des collectivités territoriales ou groupements au conseil d'administration sont désignés par leur assemblée délibérante, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'assemblée délibérante, ou en cas de fin légale du mandat de l'assemblée, le mandat des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée. Ils ne peuvent dans une telle hypothèse effectuer que les opérations courantes.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements ne peuvent, dans l'administration de la société, accepter des fonctions comme celle de président du conseil d'administration, remplir des mandats spéciaux, recevoir une rémunération ou bénéficier d'avantages particuliers qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

En cas de vacance d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire dans les conditions prévues par l'article L. 225-24 du Code de commerce. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre exerce ses fonctions pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

En cas de vacance du siège qui lui a été attribué au conseil d'administration, l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales désigne son représentant lors de la première réunion qui suit cette vacance.

(b) Dispositions applicables aux administrateurs autres que les collectivités

La durée des fonctions des premiers administrateurs, actionnaires autres que les collectivités territoriales ou leurs groupements, est de trois ans maximum. Ils sont nommés par les actionnaires autres que les collectivités territoriales et leurs groupements.

Au cours de la vie sociale, ils sont nommés pour 6 ans par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires. Les collectivités territoriales et groupements actionnaires ne participent pas à la désignation de ces administrateurs, leurs actions n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le conseil d'administration procède aux cooptations nécessaires ou opportunes en cas de vacance par décès ou démission. Les représentants des administrateurs actionnaires du premier groupe ne participent pas au vote et il n'est pas tenu compte de leurs voix pour le calcul de la majorité.

Tout administrateur est rééligible. Le représentant permanent d'une personne morale administrateur est désigné sans délai par celle-ci. En cas de révocation, la personne morale administrateur est tenue de notifier cette révocation à la société et de pourvoir en même temps au remplacement du représentant révoqué. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

13.6. Cumul des mandats

Le nombre de mandats d'administrateur de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français que peut exercer une même personne physique est limité à 5.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Une personne physique ne peut exercer plus d'un mandat de directeur général. Cependant, le directeur général d'une société peut exercer un deuxième mandat de même nature au sein d'une autre société contrôlée par la première dès lors que les titres de la société contrôlée ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé.

Les administrateurs non présidents peuvent exercer un nombre de mandats illimités dans les sociétés contrôlées du même type.

La liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans toutes les sociétés par chacun des mandataires durant l'exercice est comprise dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

13.7. Délégué spécial et assemblée spéciale

Une assemblée spéciale des collectivités territoriales et groupements dont la participation est insuffisante pour leur assurer un siège individuellement, désigne leur(s) représentant(s) commun(s) parmi les élus des personnes morales concernées dans les conditions fixées par le décret n° 85-491 du 9 mai 1985.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements à l'assemblée spéciale prend fin soit lorsqu'ils perdent leur qualité d'élu, soit lorsque l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement actionnaire les relève de leurs fonctions. Toutefois, leur mandat est prorogé jusqu'à la désignation de leur remplaçant.

Article 14- Organisation du conseil d'administration

14.1. Responsabilité

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales dans sa rédaction applicable en Nouvelle-Calédonie, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration incombe à ces collectivités. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales membres de cette assemblée.

Les élus locaux agissant en tant que mandataires des collectivités territoriales ou de leurs groupements au sein du conseil d'administration ou du conseil de surveillance des sociétés d'économie mixte locales et exerçant, à l'exclusion de toute autre fonction dans la société, les fonctions de membre, de président du conseil d'administration ou du conseil de surveillance et de président assurant les fonctions de directeur général d'une société d'économie mixte locale ne sont pas considérés comme entrepreneurs de services municipaux, départementaux ou régionaux au sens de l'article L. 231 du Code électoral.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Les administrateurs représentant les actionnaires autres que les collectivités et leurs groupements encourtent les mêmes responsabilités que s'ils étaient administrateurs en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de l'actionnaire qu'ils représentent.

14.2. Président

Le conseil d'administration désigne son président parmi ses membres. Le président du conseil d'administration peut être soit une personne physique, soit une collectivité territoriale. Dans ce dernier cas, elle exerce la présidence par l'intermédiaire d'un de ses représentants choisis par son assemblée délibérante.

Le président est nommé pour une durée fixée par la décision qui le désigne.

Il est rééligible. Le conseil peut le révoquer à tout moment.

Nul ne peut être nommé président s'il est âgé de plus de 70 ans.

Si le président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du conseil d'administration. Cependant, le représentant de la collectivité locale assurant la fonction de président ne peut être déclaré démissionnaire d'office, si postérieurement à sa nomination, il dépasse la limite d'âge statutaire ou légale.

Selon décision du conseil d'administration, le président peut cumuler ses fonctions avec celles de directeur général de la société.

Si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers des administrateurs peut en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le conseil.

Le conseil peut nommer à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi même en dehors de ses membres. Le secrétaire veille à la tenue du registre de présence ainsi qu'à la rédaction des procès-verbaux constatant les délibérations du conseil puis à leur consignation sur le registre y affecté.

14.3. Vice-président

Le conseil peut également désigner un vice-président qui prend alors le titre de président délégué et dont les fonctions consistent à assister le président, le remplacer en cas d'empêchement ou, sur son autorisation, à convoquer ou présider la séance du conseil d'administration ou les assemblées générales.

Le vice-président est rééligible.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Article 15- Délibérations du conseil d'administration

15.1. Fonctionnement du conseil d'administration. Quorum. Majorité

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation de son président ou du tiers au moins de ses membres, si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Les convocations sont faites par tous moyens et même verbalement.

La réunion a lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents et si les représentants des collectivités et groupements actionnaires, présents ou représentés, disposent de plus de la moitié des voix et aucune des collectivités territoriales et groupements actionnaires ne pouvant être compté pour un seul membre.

Le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et les règlements en vigueur.

Tout administrateur peut donner, par lettre ou par télécopie, pouvoir à l'un de ses collègues de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Le représentant d'une collectivité territoriale ne peut donner mandat qu'à un autre représentant d'une collectivité territoriale.

Sauf dans les cas prévus par la loi, les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur mandataire d'un de ses collègues de deux voix.

Quand la SEM intervient pour le compte d'un tiers n'ayant pas apporté ou garanti la totalité du financement, l'intervention de la SEM est soumise à l'accord préalable du conseil d'administration pris à une majorité des deux tiers comprenant la moitié, au moins des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements.

En cas de partage des voix, la voix du président de séance est prépondérante.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

15.2. Constatation des délibérations

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées dans des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur et signés du président de séance et d'au moins un administrateur. En cas d'empêchement du président de séance, il est signé par deux administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le président du conseil d'administration, le directeur général, l'administrateur délégué temporairement dans les fonctions de président ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

Article 16- Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations toutes les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit du président ou du directeur général toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Parmi ses compétences le conseil d'administration :

- arrête les états de situations, les inventaires et les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales,
- statue sur toutes propositions à faire à ces assemblées et arrête leur ordre du jour,
- convoque les assemblées générales,
- à la majorité des trois quarts, décide dans le cadre de l'objet social, la création de toute société ou de tout groupement d'intérêt économique ou concourt à la fondation de ces sociétés ou groupements,
- à la majorité des deux tiers comprenant la moitié au moins des représentants des collectivités territoriales, décide de toutes opérations autres que des prestations de services demandées par des personnes publiques ou privées non actionnaires lorsque leur financement n'est pas assuré dans les conditions fixées à l'article L. 1523 du Code général des collectivités territoriales. D'une façon générale, il décide dans les mêmes conditions de toutes opérations immobilières qui ne sont pas réalisées dans le cadre d'une convention passée avec une personne publique.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Article 17- Président du conseil d'administration – Directeur général

1– Le conseil d'administration statuant dans les conditions définies à l'article 15 choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les actionnaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur.

Le président du conseil d'administration représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le président engage la société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration peut limiter les pouvoirs du président, mais cette limitation est inopposable aux tiers.

Le président a la faculté de substituer partiellement dans ses pouvoirs autant de mandataires qu'il avisera.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le président du conseil d'administration, les dispositions ci-après relatives au directeur général lui sont applicables.

Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le président du conseil d'administration, le conseil d'administration nomme un directeur général.

2. – Le directeur général est une personne physique ; il peut être choisi parmi les administrateurs ou en dehors d'eux. Le conseil détermine la durée de son mandat ainsi que sa rémunération. La limite d'âge fixée pour le président s'applique au directeur général. Passé cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil, sur proposition du président. En cas de décès, de démission ou révocation du président du conseil d'administration, il conserve, sauf décision contraire du conseil, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au conseil d'administration. Il engage la société même par ses actes ne relevant pas de l'objet social, à moins que la société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers auxquels toutes décisions limitant ses pouvoirs sont inopposables. Il peut être autorisé par le conseil d'administration à consentir les cautions, avals et garanties donnés par la société dans les conditions et limites fixées par la législation en vigueur.

Lorsqu'un directeur général est administrateur, la durée de ses fonctions ne peut excéder celle de son mandat.

En outre, le mandat des représentants des collectivités territoriales et des groupements des collectivités territoriales, prend fin lorsqu'ils perdent leur qualité d'élu ou lorsque l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement actionnaire les relève de leurs fonctions.

Le directeur général peut proposer au conseil d'administration, la nomination d'un ou plusieurs directeurs généraux délégués.

3. – Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué dont il détermine la rémunération.

Le nombre de directeurs généraux délégués ne peut être supérieur à cinq.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le conseil d'administration, sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués. Ceux-ci disposent à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général.

La limite d'âge applicable au directeur général vise également les directeurs généraux délégués.

Des missions permanentes ou temporaires peuvent être confiées à un administrateur au nom de la société.

4. - Le conseil d'administration peut confier à des mandataires, administrateurs ou non, des missions permanentes ou temporaires qu'il détermine, leur déléguer des pouvoirs et fixer la rémunération qu'il juge convenable.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Article 18- Rémunération des administrateurs, du président, des directeurs généraux et des mandataires du conseil d'administration

1° L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, dont le montant est porté aux charges d'exploitation et reste maintenu jusqu'à décision contraire. Le conseil d'administration répartit librement cette rémunération entre ses membres.

2° La rémunération du président, du directeur général et celle des directeurs généraux délégués est fixée par le conseil d'administration.

3° Le conseil d'administration peut également allouer pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles qui seront soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

Il ne peut être attribué aucune rémunération ou avantage particulier à un représentant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités territoriales actionnaires sans autorisation expresse de l'assemblée délibérante qui l'a désigné. La délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement d'actionnaires doit fixer le montant maximum de la rémunération ou des avantages particuliers susceptibles d'être perçus, ainsi qu'autoriser la mission au titre de laquelle les sommes ou avantages sont perçus.

Les administrateurs ne peuvent recevoir de la société aucune rémunération, permanente ou non, autre que celles prévues dans les paragraphes précédents, sauf si les administrateurs du second groupe sont liés à la société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par la loi.

Article 19- Conventions entre la société et un administrateur ou un directeur général

Toute convention intervenant entre la société et l'un de ses administrateurs, son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 5 % ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration.

Il en est de même des conventions auxquelles une de ces personnes est indirectement intéressée ou dans lesquelles elle traite avec la société par personne interposée.

Sont également soumises à cette procédure les conventions intervenant entre la société et une entreprise, si l'un des administrateurs, le directeur général ou l'un des directeurs généraux délégués de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du conseil de surveillance ou du directoire de l'entreprise.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la société et conclues à des conditions normales. Cependant, ces conventions sont

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

communiquées par l'intéressé au président du conseil d'administration. La liste et l'objet des dites conventions sont communiqués par le président aux membres du conseil d'administration et aux commissaires aux comptes.

L'administrateur ou le directeur général ou l'un des directeurs généraux délégués intéressé est tenu d'informer le conseil dès qu'il a connaissance d'une convention soumise à autorisation. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Ces conventions sont autorisées dans les conditions prévues par la loi.

À peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique au directeur général, aux directeurs généraux délégués et aux représentants permanents des personnes morales administrateurs. Elle s'applique également aux conjoints, descendants et descendants des personnes visées au présent paragraphe ainsi qu'à toute personne interposée.

IV. – CONTRÔLE

Article 20- Commissaires aux comptes

Le contrôle de la société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, nommés pour un mandat de six ans par les présents statuts puis par l'assemblée générale et exerçant leur mission conformément à la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires et pour la même durée.

Les Commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont toujours rééligibles.

Ils ont droit, pour chaque exercice, à des honoraires déterminés conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent, à la demande du conseil d'administration, du comité d'entreprise ou d'un ou de plusieurs actionnaires représentant au moins

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

10% du capital social ou de l'assemblée générale, être relevés de leur fonction avant l'expiration normale de celle-ci, par décision de justice, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Les commissaires aux comptes sont convoqués, en même temps et dans les mêmes formes que les intéressés, à la réunion du conseil d'administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé ainsi qu'à toutes assemblées générales d'actionnaires. Ils peuvent en outre être convoqués à toute autre réunion du conseil.

Article 21- Expertise judiciaire

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5 % du capital social peuvent, soit individuellement soit en se groupant, poser par écrit des questions au président du conseil d'administration sur une ou plusieurs opérations de gestion de la société ainsi que, le cas échéant, des sociétés qu'elle contrôle.

À défaut de réponse ou à défaut de communication d'éléments de réponse satisfaisant, ces actionnaires peuvent demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

Article 22- Participation d'un délégué spécial au conseil d'administration

Toute collectivité territoriale ou groupement actionnaire qui a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société, a droit, à condition de ne pas en être actionnaire directement représenté au conseil d'administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial, désigné en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou du groupement.

Ce délégué procède à la vérification des documents comptables et rend compte de son mandat dans les conditions déterminées par l'article L. 1524-6 du Code général des collectivités territoriales. En cas d'existence d'une assemblée spéciale, un délégué spécial représentant cette assemblée assiste au conseil d'administration avec les mêmes possibilités d'intervention.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

V. – ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES

Article 23- Assemblée spéciale des collectivités territoriales et de leurs groupements

Les collectivités territoriales et leurs groupements qui ont une participation au capital trop réduite pour leur permettre d'être directement représentés au conseil d'administration sont regroupés en assemblée spéciale. Cette assemblée spéciale comprend un délégué de chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y participant. Elle élit son président et désigne en son sein les représentants communs au conseil d'administration.

Chaque collectivité territoriale ou groupement actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'il possède.

L'assemblée spéciale se réunit au moins une fois par an pour entendre le rapport de ses représentants sur convocation de son président, soit à son initiative, soit à la demande de l'un de ses représentants élus par elle au conseil d'administration, soit à la demande d'un tiers au moins des membres détenant au moins le tiers des actions des collectivités territoriales et de leurs groupements membres de l'assemblée spéciale.

L'assemblée est réunie pour la première fois à l'initiative d'au moins une des collectivités territoriales ou groupements actionnaires non directement représentés au conseil d'administration.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de Nouvelle-Calédonie.

Article 24- Dispositions communes aux assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par la loi.

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblées générales ordinaires, extraordinaires ou spéciales selon la nature des décisions qu'elles sont appelées à prendre.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Article 25- Convocation et réunion des assemblées générales

25.1. Organe de convocation - Lieu de réunion.

Les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration.

A défaut, elles peuvent être également convoquées par les commissaires aux comptes, par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins 5% du capital social, soit d'une association d'actionnaires répondant aux conditions fixées par la loi, ou encore par les actionnaires majoritaires en capital ou après une cession d'un bloc de contrôle.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

25.2. Forme et délai de convocation.

Les convocations sont faites quinze jours avant la date de l'assemblée, soit par lettre recommandée, soit par lettre remise en main propre contre décharge adressée à chacun des actionnaires et comportant l'indication de l'ordre du jour.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et les lettres de convocation rappellent la date de la première et reproduit son ordre du jour.

Article 26- Ordre du jour

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Article 27- Admission aux assemblées - pouvoirs.

27.1. Participation.

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et sont inscrits à son nom dans les comptes de titres nominatifs de la société au jour de l'assemblée.

Les collectivités publiques, leurs groupements et les établissements publics de la Nouvelle-Calédonie ou des Provinces sont représentés aux assemblées générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet.

En cas de démembrement de la propriété de l'action, le titulaire du droit de vote peut assister ou se faire représenter à l'assemblée sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer à toutes les assemblées générales.

Tout actionnaire, propriétaire d'actions d'une catégorie déterminée peut participer aux assemblées spéciales des actionnaires de cette catégorie dans les conditions visées ci-dessus.

27.2. Représentation des actionnaires, vote par correspondance.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'assemblée. Il n'est tenu compte de ce formulaire que s'il est reçu par la société trois (3) jours au moins avant la réunion de l'assemblée.

Tout actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire justifiant d'un mandat ou par son conjoint.

Le mandat est donné pour une seule assemblée, il peut l'être pour deux assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours. Il vaut pour les assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

La société est tenue de joindre à toute formule de procuration et de vote par correspondance qu'elle adresse aux actionnaires les renseignements prévus par les textes en vigueur.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Article 28- Tenue de l'assemblée - bureau – procès verbaux.

Une feuille de présence est émargée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire et, le cas échéant, les formulaires de vote par correspondance. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout actionnaire le requérant.

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par un vice-président ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, elle élit elle-même son président.

En cas de convocation par un commissaire aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les deux actionnaires, présents et acceptants, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des actionnaires.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établis sur un registre spécial. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions fixées par décret.

Article 29- Quorum – vote- effets des délibérations

29.1. Vote.

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente et chaque action donne droit à une voix au moins.

Les votes s'expriment soit à main levée soit par appel nominal ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée ou les actionnaires. Les actionnaires peuvent aussi voter par correspondance.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

29.2. Quorum.

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote.

En cas de vote par correspondance, il ne sera tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société trois (3) jours au moins avant la date de l'assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Lorsque l'assemblée délibère sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, les quorums et majorité ne sont calculés qu'après déduction des actions de l'apporteur ou du bénéficiaire qui n'ont voix délibérative ni pour eux-mêmes, ni comme mandataires.

29.3. Représentation des actionnaires

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses délibérations prises conformément aux dispositions du Code de commerce et aux statuts obligent tous les actionnaires, même les absents, dissidents ou incapables. Toutefois, dans le cas où des décisions de l'assemblée générale portent atteinte aux droits d'une catégorie d'actions, ces décisions ne deviennent définitives qu'après ratification par une assemblée spéciale des actionnaires dont les droits sont modifiés.

Article 30- Assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du conseil d'administration et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

Elle est réunie au moins une fois par an dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social pour statuer sur toutes les questions relatives au compte de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice, et le cas échéant, aux comptes consolidés de l'exercice écoulé.

Le conseil d'administration présente à l'assemblée son rapport, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés. En outre, les commissaires aux comptes relatent dans leur rapport l'accomplissement de la mission qui leur est dévolue par l'article L. 225-235 du Code de commerce.

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics de la Nouvelle-Calédonie ou des Provinces doivent disposer, dans tous les cas, de la majorité des voix.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'assemblée est de nouveau convoquée. Lors de cette seconde réunion, les délibérations sont valables, quel que soit le nombre des actions représentées.

L'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

Article 31- Assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Par dérogation à la compétence exclusive de l'assemblée extraordinaire, pour toute modification des statuts, les modifications relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représente, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital peuvent être apportées par le conseil d'administration sur délégation.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le tiers et sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Les collectivités territoriales, leurs groupements et les établissements publics de la Nouvelle-Calédonie ou des Provinces doivent disposer de la majorité des voix.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

Article 32- Assemblée spéciale

S'il existe plusieurs catégories d'actions, aucune modification ne peut être faite aux droits des actions d'une de ces catégories, sans vote conforme d'une assemblée générale extraordinaire ouverte à tous les actionnaires et, en outre, sans vote également conforme d'une assemblée spéciale ouverte aux seuls propriétaires des actions de la catégorie intéressée.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Les assemblées spéciales ne peuvent délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, la moitié et, sur deuxième convocation, le quart des actions de la catégorie concernée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

Article 33- Droit de communication-rapports

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sur la gestion et la marche de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la législation en vigueur.

A compter du jour où il peut exercer son droit de communication préalable à toute assemblée générale, chaque actionnaire a la faculté de poser, par écrit, des questions auquel le conseil d'administration sera tenu de répondre au cours de la réunion.

Les représentants des collectivités territoriales, de leurs groupements ou des établissements publics de la Nouvelle-Calédonie ou des Provinces doivent présenter, au minimum une fois par an, à la collectivité, au groupement ou à l'établissement public dont ils sont les mandataires, un rapport écrit portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres.

Un rapport spécial doit être communiqué par la société chaque année à la collectivité, au groupement ou à l'établissement public pour le compte de laquelle elle exercera les prérogatives de puissance publique.

Dans le cas de conventions passées avec une personne morale de droit public pour la réalisation d'acquisitions foncières, l'exécution de travaux et la construction d'ouvrages et de bâtiments de toute nature, la société doit, en application de l'article 8 VI de la loi n° 99-210 du 19 mars 1999, fournir chaque année à la personne publique contractante, un compte rendu financier. Ce compte rendu doit contenir en annexe le bilan prévisionnel actualisé des activités et le plan de trésorerie.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

VI. – EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

Article 34- Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2009.

Article 35- Inventaire - comptes annuels – rapport de gestion

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le conseil d'administration établit le rapport de gestion sur la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement. Il comprend une analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société, notamment de sa situation d'endettement au regard du volume et de la complexité des affaires.

Est joint à ce rapport un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires au conseil d'administration dans le domaine des augmentations de capital. Le tableau fait apparaître l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Ce rapport annuel, présenté à l'assemblée générale, rend également compte de la rémunération totale et des avantages de toute nature, versés durant l'exercice à chaque mandataire social.

Il indique également le montant des rémunérations et des avantages de toute nature que chacun de ses mandataires a reçu durant l'exercice de la part des sociétés contrôlées au sens de l'article L. 233-16 du Code de Commerce.

Il comprend également la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans toute société par chacun de ses mandataires durant l'exercice.

En outre, conformément à l'article L 225-37, alinéa 6, du Code du commerce, le président du conseil d'administration joint au rapport de gestion, un rapport rendant compte des conditions préparatoires et d'organisation des travaux du conseil d'administration, sur le fonctionnement de la direction générale et sur les procédures de contrôle interne mises en place par la société, ainsi que sur les éventuelles limitations que le conseil d'administration apporte au pouvoir du directeur général.

Article 36- Affectation et répartition des bénéfices

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, destinées notamment à permettre le financement d'opérations d'intérêt général entrant dans le cadre de l'objet social, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 37- Acomptes - paiement des dividendes

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'assemblée générale peut accorder aux actionnaires pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions dans les conditions légales.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'assemblée générale.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des actionnaires sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois (3) ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

VII. – CAPITAUX PROPRES – TRANSFORMATION DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 38- Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si l'assemblée n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 39- DISSOLUTION – LIQUIDATION

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible

L'assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société, soit par décision judiciaire à la demande d'un tiers, soit par déclaration au greffe du Tribunal de commerce faite par l'actionnaire unique, entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

En cours de vie sociale, la réduction de la participation des collectivités territoriales, de leurs groupements ou des établissements publics de la Nouvelle-Calédonie ou des provinces à moins de 50% + 1 action du capital ou des droits de vote dans les organes délibérants de la société entraîne de plein droit la dissolution.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au registre du commerce et des sociétés;

VIII. – CONTESTATIONS – PUBLICATIONS

Article 40- Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la société sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la société.

Article 41- Communication au représentant de l'Etat

Les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales, accompagnées du rapport de présentation et de l'ensemble des pièces s'y rapportant, sont communiquées dans les quinze (15) jours suivant leur adoption au Haut Commissaire de la République dans les conditions de l'article L. 1524-1 du Code général des collectivités territoriales dans sa rédaction applicable en Nouvelle-Calédonie.

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

La saisine de la chambre territoriale des comptes par le Haut Commissaire de la République dans les conditions prévues par l'article L. 1524-2 du Code général des collectivités territoriales dans sa rédaction applicable en Nouvelle-Calédonie, entraîne une seconde lecture par le conseil d'administration ou par les assemblées générales de la délibération contestée.

Article 42- Publications

Les présents statuts feront l'objet des dépôts, publications et transmissions prévus par la loi et les règlements.

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'originaux des pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités exigées pour la constitution de la société.

Article 43- Premiers membres du conseil d'administration et premiers commissaires aux comptes

Sont nommés administrateurs de la société pour une durée qui se prendra fin avec la fin du mandat de l'assemblée qui les a désignés:

- M. [__], né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__] ;
- M. [__], né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__] ;
- M. [__], né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__] ;
- M. [__], né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__] ;
- M. [__], né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__] ;
- M. [__], né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__] ;
- M. [__], né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__] ;
- représentants des actionnaires du premier groupe.

Sont nommés administrateurs de la société pour une durée de trois ans qui se terminera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 :

- Le GDPL MWE ARA ;

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------

- La SOCIETE DE FINANCEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA PROVINCE SUD par abréviation PROMO SUD, Société d'Économie Mixte Locale au capital de 360.000.000 FCFP, dont le siège social est à NOUMEA, Hôtel de la Province Sud, Baie de la Moselle, BP L1, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NOUMEA sous le numéro B 314 070 ;

- M. [__], né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__] ;

- M. [__], né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__] ;

- M. [__], né le [__] à [__], demeurant à [__] - [__] ;

– membres et membres désignés par les actionnaires du second groupe ;

Toutes ces personnes déclarent qu'elles présentent toutes conditions requises par la loi et les statuts.

Sont nommés pour une durée de six exercices :

En qualité de commissaire aux comptes titulaire, la société KPMG AUDIT, SARL dont le siège social est à NOUMEA - 85 avenue du Général de Gaulle, immeuble Carcopino 3000 et inscrite au RCS de NOUMEA sous le numéro B 457 358,

En qualité de commissaire aux comptes suppléant Monsieur Jacques LE MAITRE, expert-comptable, commissaire aux comptes demeurant 85 Avenue du Général De Gaulle -Immeuble CARCOPINO 3000 – NOUMEA

Fait en [__] exemplaires
A NOUMÉA
Le [__] 2008

Province Sud	Commune de Bourail	GDPL MWE ARA	PROMO SUD	O. BRETEGNIER	P. MAES	T. DEA
--------------	--------------------	--------------	-----------	---------------	---------	--------



ANNEXE 4

➔ CCTP DE L'AMENAGEMENT TOURISTIQUE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU DOMAINE DE DEVA



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



NOUVELLE-CALEDONIE

PROVINCE SUD

DIRECTION DE
L'EQUIPEMENT

REALISATION DE PRESTATIONS POUR
L'AMENAGEMENT TOURISTIQUE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
DU DOMAINE PROVINCIAL DE DEVA A BOURAIL

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
PIECE N°3

MAITRISE D'OUVRAGE : PROVINCE SUD

MAITRISE D'OEUVRE : sans objet

Avril 2010

SOMMAIRE

TITRE I – INDICATIONS GENERALES.....	4
CHAPITRE 1 – OBJET DU MARCHE.....	4
CHAPITRE 2 – CADRE D’INTERVENTION DU PRESTATAIRE.....	5
ARTICLE 1 – CONTEXTE GENERAL.....	5
ARTICLE 2 – PRINCIPES GENERAUX.....	6
2.1 – Périmètre d’intervention.....	6
2.2 – Disposition particulière.....	7
2.3 – Définitions	7
2.4 – Pouvoir de représentation	8
2.5 – Propositions d’actions.....	8
2.6 – Contrôles de la province	9
2.7 – Archéologie préventive.....	9
2.8 – Cahier de préconisations environnementales.....	9
2.9 – Autres dispositions.....	9
TITRE II - DESCRIPTION DES PRESTATIONS.....	11
CHAPITRE 1 – COORDINATION GENERALE DU PROJET ET DES AMENAGEMENTS - REGULATION DES GROS GIBIERS – GARDIENNAGE/FILTRAGE DE L’ACCES PRINCIPAL DU SITE – GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE - RELATIONS AVEC LES PARTENAIRES.....	11
ARTICLE 3 – DEVELOPPEMENT DES AMENAGEMENTS	11
3.1 – Les aménagements structurants	11
3.2 – Les aménagements à vocation économique.....	11
3.3 - Les composantes à vocation principale d’animation touristique du site :	12
3.4 – La mise en valeur du patrimoine naturel	13
3.5 – La mise en valeur du patrimoine historique.....	14
ARTICLE 4 – COORDINATION GENERALE DU PROJET	14
ARTICLE 5 – REGULATION DES GROS GIBIERS	15
ARTICLE 6 – GARDIENNAGE/FILTRAGE DE L’ACCES PRINCIPAL DU DOMAINE...	16
ARTICLE 7 – GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE	17
7.1 – Comptes-rendus à la province.....	17
7.2 – Tableaux de suivi.....	17
ARTICLE 8 – RELATIONS AVEC LES PARTENAIRES	18
ARTICLE 9 – PRESTATION A CHIFFRER	18

CHAPITRE 2 – ACCUEIL et INFORMATION DES VISITEURS – GESTION DE LA MAISON DE DEVA - COMMUNICATION	19
ARTICLE 10 – ACCUEIL et INFORMATION DES VISITEURS – GESTION DE LA MAISON DE DEVA	19
10.1 – Mise à disposition de la Maison de Déva	19
10.2 – Accueil de délégations	21
ARTICLE 11 – COMMUNICATION.....	21
ARTICLE 12 – PRESTATION A CHIFFRER.....	21
CHAPITRE 3 – GESTION et ENTRETIEN DES ESPACES OUVERTS ET DES EQUIPEMENTS PROVINCIAUX	22
ARTICLE 13 – GESTION et ENTRETIEN DES ESPACES OUVERTS	22
13.1 – Entretien et gestion	22
13.2 – Pouvoirs de police.....	23
13.3 – Sécurité	23
ARTICLE 14 – GESTION DES EQUIPEMENTS PROVINCIAUX.....	23
14.1 – Mission du prestataire	23
14.2 – Prise en charge de frais et recettes commerciales.....	24
14.3 – Périmètre d'intervention	24
14.4 – Principes généraux.....	25
14.5 – Entretien des immeubles	25
14.6 – Conformité à l'objet des baux et conventions.....	26
14.7 – Obligation d'assurance	26
14.8 – Gestion des contrats	26
14.9 – Entretien et maintenance des voiries et des réseaux	26
ARTICLE 15 – PRESTATION A CHIFFRER.....	27

TITRE I – INDICATIONS GENERALES

CHAPITRE 1 – OBJET DU MARCHE

Le présent cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P) fixe les conditions techniques particulières pour la réalisation de prestations pour l'aménagement touristique et le développement économique du domaine provincial de Déva sur la commune de Bourail.

Les prestations concernent une mission de base, selon un forfait annuel :

- mission n°1 : coordination générale du projet et des aménagements – régulation des gros gibiers – gardiennage/filtrage de l'accès principal du domaine – gestion administrative et financière - relations avec les partenaires.

Cette mission débutera dès la notification du marché.

et des missions supplémentaires, selon des forfaits trimestriels, engagées sur commandes spécifiques de la province Sud :

- mission n°2 : accueil et information des visiteurs – gestion de la Maison de Déva - communication
- mission n°3 : gestion et entretien des espaces ouverts et des équipements provinciaux.

Chacune de ces deux missions pourra être engagée, par ordre de service spécifique, dès la notification du marché ou ultérieurement, en fonction des besoins de la province Sud.

Ces ordres de service seront notifiés au moins trois mois avant le démarrage de la mission et définiront le début effectif des missions et leurs durées.

Ces prestations sont exécutées pour le compte de la province Sud, maître de l'ouvrage.

Les candidats doivent soumissionner pour l'ensemble des prestations ci-dessus.

Toute proposition comportant une réponse partielle ou incomplète sera rejetée.

CHAPITRE 2 – CADRE D'INTERVENTION DU PRESTATAIRE

ARTICLE 1 – CONTEXTE GENERAL

La province Sud est propriétaire du domaine de Déva à Bourail (cf. pièce 3bis - annexe n°1 du CCTP).

Ce domaine d'environ 8.000 hectares présente des caractéristiques absolument exceptionnelles, que la province souhaite mettre en valeur, de manière à en faire un site de référence pour le développement durable et l'éco-tourisme, non seulement en Nouvelle-Calédonie, mais aussi pour l'ensemble du Pacifique.

Les atouts du domaine de Déva se situent sur plusieurs plans :

- naturel : présence d'écosystèmes remarquables terrestres (forêt sèche, marais...) et maritimes avec une partie du lagon classée en réserve naturelle, récif inscrit classé au Patrimoine mondial, réserve de biodiversité ;
- archéologique : occupation datant de près de 3.000 ans ;
- historique : souvenir des « révoltes canaques » de la fin du XIXème siècle ;
- culturel : village mélanésien, village calédonien, ferme pédagogique.

Consciente de la valeur inestimable de ces richesses réunies sur un site unique, la province Sud a la volonté d'y développer un ambitieux projet public à vocation touristique, économique, pédagogique et écologique.

Le projet provincial de mise en valeur du domaine de Déva s'articule autour de :

- l'implantation de plusieurs hôtels et autres hébergements (camping, bungalows) destinés à l'accueil d'une clientèle locale et internationale ;
- la création d'un golf international 18 trous ;
- la présence d'un centre d'information à l'entrée du domaine : la « Maison de Déva » ;
- la réalisation de plusieurs équipements publics à vocation touristique : un centre équestre, une ferme pédagogique orientée vers l'initiation à l'environnement, des activités ludiques en bord de plage ;
- la construction d'un « village culturel et historique kanak pour l'accueil de manifestations touristiques ;
- la création d'un « village calédonien », porteur également d'activités à destination des visiteurs ;
- l'ouverture d'une centaine de kilomètres de sentiers et des refuges pour les randonneurs ;
- l'installation d'exploitations agricoles sur environ 200 hectares ;
- la réalisation d'un réseau d'irrigation et d'un barrage collinaire pour le besoins du golf et de l'agriculture ;
- un programme de reboisement d'une centaine d'hectares ;
- la construction d'une station d'épuration pour une partie des eaux sales et pour traiter les effluents des habitations du secteur de Poé ;
- l'équipement du site (routes, pistes, réseaux).

L'annexe n°3 du CCTP (cf. pièce 3bis) explicite la nature des différentes composantes touristiques du site et l'ambition du projet.

La réalisation puis l'exploitation des hôtels, des bungalows, du camping, du village mélanésien, des bâtiments agricoles relèvent d'investisseurs privés.

Les autres équipements sont financés par la province qui en garde la propriété et confiera à des gérants l'exploitation de certains.

Au-delà de ces équipements structurants pour la mise en valeur du site, la province Sud a décidé d'avoir recours à un prestataire pour l'ensemble des missions qui concourent au succès de ce projet et elle attend de sa part :

- qu'il mette en application les principes qu'elle a fixés, dans le respect de la vocation naturelle du site et dans une optique de développement durable ;
- qu'il coordonne les interventions des autres parties prenantes, veillant ainsi au respect de la vocation du site ;
- qu'il assure des missions d'information ;
- qu'il gère et entretienne les espaces ouverts du domaine, y compris les dépendances du domaine public maritime, ainsi que les équipements réalisés par la province ;
- enfin, qu'il soit force de proposition pour développer de nouvelles modalités de mise en valeur des atouts du domaine.

ARTICLE 2 – PRINCIPES GENERAUX

Le prestataire doit remplir sa mission dans l'objectif d'une excellence au niveau des meilleurs standards, afin que le domaine de Déva soit reconnu au niveau international, mais en préservant les aspects locaux, de manière à ce que l'ensemble de la population calédonienne puisse s'approprier le projet et le faire sien.

L'ensemble de son intervention est également sous-tendue par la préoccupation du développement durable, notamment en économisant les ressources naturelles (eau en particulier), en pratiquant le recyclage et en ayant des actions incitatives à cet égard.

2.1 – Périmètre d'intervention

Le périmètre géographique d'intervention du prestataire correspond à l'ensemble du domaine de Déva, y compris les terrains ayant le statut de dépendances du domaine public maritime ("zone des 50 pas géométriques"), sur toute la longueur du littoral du domaine de Déva à l'exception des parties du site et du domaine public maritime données à bail pour l'établissement d'équipements hôteliers.

En effet, la province Sud a signé deux baux emphytéotiques de 35 ans renouvelables, d'une part avec la Société Hôtelière de Déva (S.H.D) pour une surface de 250 hectares (parcelle n°33) pour la construction d'un complexe hôtelier (4-5 étoiles) et du golf et, d'autre part avec la Société Océanienne d'Hôtellerie (S.O.H) pour une surface de 60 hectares (parcelle n°35) pour la réalisation d'un hôtel 3 étoiles (cf. pièce 3bis - annexe n° 2 du CCTP).

Le reste du domaine (7.500 hectares environ) est donné à bail à la SEM Mwe Ara, pour une durée de 25 ans, avec obligation de le gérer en bon père de famille.

L'intervention du prestataire concerne le secteur loué par la SEM Mwe Ara et l'ensemble des constructions et installations que la province aura réalisées ou fait ou fera réaliser : équipements publics, infrastructures, sentiers, aires de pique-nique, aires de jeux, installations sanitaires, abris, ...

Plusieurs cabanes sont installées le long du littoral dans l'emprise du domaine public maritime.

L'acceptation de leur présence relève de la seule autorité de la province Sud qui pourra faire appel au prestataire pour l'assister dans les démarches concernant le devenir des emplacements actuellement occupés.

2.2 – Disposition particulière

Comme indiqué ci-dessus, le périmètre d'intervention du prestataire concerne le secteur loué par la SEM Mwe Ara, avec obligation pour elle de conférer un accès libre au public du terrain loué, de ne pas utiliser le terrain loué dans des conditions anormales ou excessives entraînant une gêne pour la province Sud.

De plus, la SEM Mwe Ara autorise la province Sud à réaliser ou faire réaliser à ses frais les travaux et équipements visant à favoriser le développement touristique de Déva, notamment des équipements touristiques, des espaces naturels, des équipements agricoles, des infrastructures.

Il appartient au prestataire de prendre tout arrangement nécessaire avec la SEM Mwe Ara pour exercer ses missions, la province pouvant intervenir dans ce sens, en tant que de besoin, auprès de cette société.

En contrepartie du droit d'usage du site pour y exercer les missions prévues au présent marché, le prestataire doit prévoir, dans son offre de prix, le versement d'une indemnité annuelle à la SEM Mwe Ara, chaque 1^{er} septembre et pour toute la durée du marché, (indemnité correspondant au loyer annuel à verser par la SEM à la province Sud).

Le montant de cette indemnité est le suivant :

- pour l'année 2010 : 13.656.000 F TTC (sur la base d'une période du marché de 6 mois – Le montant réel à verser sera ajusté prorata temporis à la date d'entrée en vigueur du marché)
- pour l'année 2011 : 27.857.000 F TTC
- pour l'année 2012 : 28.414.000 F TTC

2.3 – Définitions

Dans le marché à passer par la province avec le prestataire, il est convenu, dans un souci de simplification, d'utiliser les termes suivants dans le sens énoncé ci-après.

Le prestataire : désigne le cocontractant de la province Sud, titulaire du marché, sauf s'il est précisé dans le texte lui-même ou s'il découle du contexte, qu'il convient d'entendre le mot comme désignant un autre cocontractant de la province.

Le bail (les baux) : désigne toute convention conclue entre la province et un tiers au présent marché, lui permettant d'occuper un immeuble (bâti ou non bâti), y compris sur les dépendances du domaine public, en vue d'y exercer une activité en relation avec le développement du domaine de Déva, de nature commerciale ou de services. Ce terme désigne également les conventions d'occupation des dépendances du domaine public maritime.

Le locataire (les locataires) : désigne toute personne physique ou morale, liée à la province par une convention lui permettant d'occuper un immeuble (bâti ou non bâti), y compris les occupants des dépendances du domaine public, en vue d'y exercer une activité en relation avec le développement du domaine de Déva, de nature commerciale ou de services, y compris sur les dépendances du domaine public maritime.

L'immeuble (les immeubles) : désigne tout immeuble, bâti ou non bâti, faisant l'objet d'un bail ou d'une convention de la part de la province dans le périmètre du domaine de Déva, incluant les dépendances du domaine public maritime. Il peut s'agir, selon le contexte, soit d'un immeuble entier, soit d'une partie d'immeuble.

Le loyer (les loyers) : désigne toute somme versée par le locataire ou l'occupant en contrepartie de son occupation de l'immeuble. Il peut également s'agir des redevances d'occupation du domaine public.

2.4 – Pouvoir de représentation

Le prestataire est investi d'un pouvoir général de représentation des intérêts de la province auprès de l'ensemble des intervenants sur le site et des visiteurs, dans les conditions et limites exposées ci-dessous.

Le prestataire représente la province auprès des autres intervenants sur le site pour les besoins de la coordination des activités et pour vérifier la bonne adéquation de celles-ci avec les objectifs de la province

Il veille également à ce que les locataires, prestataires ou autres tiers présents sur le domaine de Déva respectent l'ensemble des réglementations.

Le prestataire ne dispose vis-à-vis d'eux d'aucun quelconque pouvoir de police ou de sanction qui restent l'apanage exclusif de la province.

Dès qu'il constate un manquement, le prestataire doit indiquer à l'intéressé la nature de ses constatations, en l'invitant à se mettre en conformité, et en réfère immédiatement à la province.

Celle-ci est seule compétente pour déclencher les sanctions qui seront prévues dans les conventions qu'elle aura passées.

De même, le prestataire n'a pas de pouvoir de police vis-à-vis des visiteurs. Lorsqu'il constate une infraction au règlement, il doit attirer l'attention du contrevenant et l'inviter à se mettre en conformité.

Le prestataire doit, en toute circonstance, agir avec retenue et courtoisie.

Si le manquement persiste, il déclenche l'intervention des agents assermentés compétents. Les constatations et actions de nature judiciaire sont de la compétence exclusive des ces derniers.

Les agents du prestataire qui sont en charge de l'exécution des missions prévues au présent marché doivent être clairement identifiés par des tenues, badges ou insignes ne présentant aucune ambiguïté par rapport à ceux des autorités officielles. Ils ne peuvent en aucun cas et en aucune circonstance être dotés d'armes, y compris par destination, cachées ou apparentes.

Toute violation de cette règle impérative entraîne la résiliation immédiate du marché, sans préavis ni indemnités, et sans préjudice des poursuites judiciaires.

Le prestataire n'est pas chargé d'assurer la sécurité de la baignade : la province prend toute décision qu'elle juge utile en la matière. Lorsque la baignade se fait aux risques et périls des usagers, le prestataire veille à l'installation et au maintien en parfait état des panneaux d'information.

Le prestataire déclenche, chaque fois que nécessaire, l'intervention des services d'urgence et de secours. Selon la gravité de l'incident, il assure la coordination des interventions jusqu'à l'arrivée des autorités.

2.5 – Propositions d'actions

La province attend du prestataire une démarche volontariste dans son approche de l'aménagement touristique et du développement économique du domaine de Déva.

Le prestataire peut proposer, en cours d'année, un programme d'actions et d'activités à développer dans ou à l'extérieur du domaine.

Le choix de lancer ou de ne pas lancer lesdites actions et activités est du ressort de la province.

2.6 – Contrôles de la province

A tout moment, la province peut diligenter toute opération de contrôle qu'elle juge bon afin de vérifier que les termes du présent marché sont respectés et que ses intérêts sont sauvegardés.

Elle doit respecter un délai de prévenance minimum de 48 heures.

Le prestataire doit fournir dans les meilleurs délais aux agents de la province ou à ses prestataires dûment accrédités tous les renseignements et documents qui lui sont réclamés.

2.7 – Archéologie préventive

Les premières occupations du site de Déva datent de près de trois millénaires.

Des campagnes d'investigations archéologiques ont permis d'identifier plusieurs secteurs témoins chargés d'histoire.

Afin de préserver ces traces du passé, la province Sud a décidé de couvrir l'ensemble du domaine de Déva par un périmètre d'archéologie préventive.

A l'intérieur de celui-ci et préalablement au démarrage des chantiers, les emprises de toute construction ainsi que des travaux d'aménagement (golf, espaces verts, routes, pistes, sentiers...) doivent impérativement faire l'objet de fouilles archéologiques qui sont menées par l'Institut d'Archéologie de Nouvelle-Calédonie, avec la présence à chaque fois de représentants du GDPL MWE ARA.

Le prestataire doit veiller à ce que chaque promoteur de constructions ou d'aménagements respecte cette disposition obligatoire.

Il mène toute action de coordination nécessaire avec les différentes parties concernées par cette démarche d'identification et de protection des traces du passé.

2.8 – Cahier de préconisations environnementales

Tout projet de construction à édifier dans le domaine de Déva doit respecter les dispositions techniques établies par la province Sud pour répondre aux objectifs de prise en compte de l'environnement et de contribution à la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

Le prestataire doit veiller à ce que chaque promoteur d'une construction respecte « le cahier de préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement » établi en ce sens, document annexé à chaque bail ou convention d'occupation passé avec la province ou avec la SEM Mwe Ara.

Il signale à la province tout manquement à ces règles.

2.9 – Autres dispositions

La province remet au prestataire, après notification du marché, l'ensemble des documents juridiques et techniques en sa possession et nécessaires à sa mission.

A l'expiration du marché, le prestataire devra restituer à la province l'ensemble des documents juridiques et techniques en sa possession, qu'il s'agisse des documents remis par la province ou des documents résultant de ses prestations.

TITRE II - DESCRIPTION DES PRESTATIONS

CHAPITRE 1 – COORDINATION GENERALE DU PROJET ET DES AMENAGEMENTS - REGULATION DES GROS GIBIERS – GARDIENNAGE/FILTRAGE DE L'ACCES PRINCIPAL DU SITE – GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE - RELATIONS AVEC LES PARTENAIRES

Les prestations décrites au présent chapitre 1 sont celles à assurer par le prestataire au titre de la mission n°1 dite mission de base

ARTICLE 3 – DEVELOPPEMENT DES AMENAGEMENTS

Le prestataire est chargé d’impulser et de suivre la mise en œuvre des différentes composantes de l’aménagement du site tant privées que publiques.

Le prestataire propose le calendrier de développement de ces dernières en tenant compte, d’une part des crédits que la province décide d’inscrire annuellement à son budget pour l’opération de Déva et, d’autre part des contraintes de livraison des hôtels, du golf et des villages kanak et calédonien, notamment pour les voiries et réseaux ainsi que l’amenée d’eau d’irrigation, la création du barrage collinaire et la station de lagunage.

3.1 – Les aménagements structurants

Le prestataire organise toutes les actions et réunions nécessaires en vue de la bonne coordination dans la réalisation des opérations d’infrastructures prévues pour le fonctionnement du domaine, notamment :

- la création des voiries nouvelles ou l’adaptation des pistes existantes et la desserte par les réseaux (eau potable, électricité, téléphone) ;
- la constitution d’une station de pompage, d’un réseau d’amenée d’eau brute et d’un barrage collinaire pour l’irrigation du golf et des exploitations agricoles ;
- l’installation d’une station de lagunage pour l’épuration des eaux usées de la ferme pédagogique et du centre équestre mais également pour le traitement des eaux sales en provenance du secteur de Poé.

3.2 – Les aménagements à vocation économique

De la même manière et ainsi qu’il est dit à l’article 4 ci-après, le prestataire mène toutes les actions nécessaires dans le développement et la bonne coordination des projets que sont :

- la construction des ensembles hôteliers et du golf ;
- l’implantation des exploitations agricoles et le programme de reboisement ;
- la création d’un pôle d’activités nautiques sur la plage.

3.3 - Les composantes à vocation principale d'animation touristique du site :

- le « village culturel et historique kanak » ;
- le « village calédonien » ;
- la ferme pédagogique ;
- le centre équestre.

Le prestataire doit veiller à ce que ces structures développent une offre multiple et attrayante, régulièrement renouvelée et conforme aux objectifs définis par la province Sud.

3.3.1 – Le « village culturel et historique kanak »

Le prestataire est chargé d'animer le groupe de réflexion (GDPL MWE ARA, Direction de la Culture de la province Sud, ADCK, Centre Tjibaou, ...) qui doit définir le programme, l'ambition et les caractéristiques de cette opération.

L'un des objectifs essentiels est orienté vers la pédagogie et la sensibilisation du public, et plus spécialement des jeunes et des scolaires, aux valeurs de la culture mélanésienne et au respect de ses particularismes.

Des animations ponctuelles seront organisées, soit par les autorités mélanésiennes, soit à la demande du gérant, de la province ou du prestataire. Ces animations seront en rapport avec le site, son histoire et ses caractéristiques.

Les animations au sein du village mélanésien seront organisées par son gestionnaire.

Le prestataire est l'interlocuteur privilégié, au nom de la province, des autres parties prenantes de cette composante touristique du projet. Il doit se présenter à eux en cette qualité. Il veille à ce que les objectifs énoncés ci-dessus soient respectés.

Le prestataire doit veiller à ce que le GDPL MWE ARA soit étroitement associé à toutes les phases de réflexion préalables, puis d'études, de travaux et enfin d'exploitation.

3.3.2 – Le « village calédonien »

Le prestataire est chargé d'animer le groupe de réflexion à constituer pour définir le programme et les caractéristiques de cette opération.

Ce projet est orienté vers la sensibilisation du public aux fondements de la culture calédonienne et la connaissance des valeurs qui ont prévalu à son émergence.

Des animations pourront être organisées par le prestataire ou la demande de la province ou de la commune. Ces animations seront en rapport avec l'histoire du pays de Bourail et ses caractéristiques.

Les animations au sein du village calédonien seront organisées sous l'autorité de son gestionnaire.

Le prestataire est l'interlocuteur privilégié, au nom de la province, des autres parties prenantes de cette composante touristique du projet. Il doit se présenter à eux en cette qualité. Il veille à ce que les objectifs décidés par la collectivité soient respectés

Le prestataire doit veiller à ce que les partenaires de ce projet soit étroitement associé à toutes les phases de réflexion préalables puis d'études, de travaux et enfin d'exploitation.

3.3.3 – La ferme pédagogique.

Le prestataire est chargé de représenter les objectifs de mise en valeur du domaine de Déva dans les différentes phases d'élaboration du programme, de la phase du concours d'architecture puis des études techniques et de travaux.

La ferme pédagogique sera confiée un gérant choisi par la province.

Le prestataire a pour fonction de veiller au respect des obligations incombant à ce dernier, en particulier en matière de formation, de sensibilisation et d'éducation à l'environnement et au monde agricole.

Des animations en rapport seront réalisées par ce locataire ; le prestataire veillera à leur bonne organisation, en particulier à leur conformité avec la vocation pédagogique de la ferme.

Une attention particulière sera portée vers le public jeune et scolaire.

3.3.4 – Le centre équestre

Le prestataire est chargé de représenter les objectifs de mise en valeur du domaine de Déva dans les différentes phases d'élaboration du programme, de la phase du concours d'architecture puis des études techniques et de travaux.

Le centre équestre fera l'objet d'une location à un gérant choisi par la province.

Celui-ci organisera des activités équestres classiques : leçons d'équitation, saut d'obstacle, dressage ou autres dans sa carrière.

Il organisera également des animations axées sur la découverte du site par le biais de la promenade (de quelques heures) et de la randonnée (pouvant s'échelonner sur plusieurs jours) à cheval. Le gérant en charge du centre hippique devra, par ce mode de déplacement, mettre en valeur le respect de l'environnement, et plus généralement, notamment pour les scolaires, insister sur la préservation des milieux naturels et du soin aux animaux.

Le prestataire doit pour sa part veiller au respect de ces obligations, en particulier du parfait état de santé des animaux et du volet pédagogique.

3.4 – La mise en valeur du patrimoine naturel

Le patrimoine naturel présent sur le Domaine de Deva est d'une richesse et d'une variété extraordinaires : forêt sèche, forêt de niaoulis, marais...

L'un des objectifs essentiels de la province est de créer sur le site un « sanctuaire nature », protégé, mais accessible au public, sur qui reposera sa protection.

Le site de Deva comptera une centaine de kilomètres de sentiers balisés, destinés à la randonnée pédestre, à cheval ou à vélo.

Le prestataire doit développer les circuits de promenade et de découverte de la faune et de la flore en privilégiant la vocation tourisme-nature, en relation avec la province Sud et en ayant recours à d'autres prestataires extérieurs.

Les frais de défrichement et d'aménagement des sentiers (escaliers, balisage, panneaux d'information des postes d'observation, ...) sont pris en charge par la province tandis que l'entretien régulier est à la charge du prestataire.

Celui-ci doit veiller au développement par des tiers d'actions pédagogiques, sous des formes appropriées, pour sensibiliser le public à la fragilité des écosystèmes et à sa responsabilité à leur égard.

Des prospectus, réalisés et financés par la province, seront également mis à la disposition du prestataire qui devra en assurer la plus large diffusion possible.

Le prestataire veille tout spécialement au respect et à la protection, par tous (usagers, commerçants, intervenants) du patrimoine naturel exceptionnel du domaine, de son littoral et du lagon qui le borde.

Il propose à la province toute mesure utile à cet effet. Les actions seront notamment ciblées sur :

- la protection contre les incendies ;
- le respect des espèces terrestres et marines protégées ;
- la lutte contre les pollutions de toute nature.

3.5 – La mise en valeur du patrimoine historique

Le domaine de Deva a, outre ses atouts naturels, un intérêt historique majeur avec une occupation du site remontant à près de trois millénaires.

Le prestataire doit organiser des actions informant le public. A cet effet, des panneaux didactiques seront mis en place par la province.

Le prestataire a la charge d'en assurer le maintien et la sauvegarde.

ARTICLE 4 – COORDINATION GENERALE DU PROJET

4.1 - Comme indiqué à l'article 2.1 ci-dessus, deux baux emphytéotiques ont été passés par la province pour y développer des projets hôteliers et un golf international.

Par ailleurs, la province va construire plusieurs équipements (ferme pédagogique, centre équestre,...) qu'elle va mettre en gérance et initiera la création d'exploitations agricoles.

Enfin, la province installera sur le site, au moyen de conventions adaptées, des prestataires en mesure d'apporter aux visiteurs toutes sortes de services en relation avec la vocation touristique et de loisirs du site.

Sans que cette liste soit exhaustive, ces prestataires pourront être des services de transport touristique (navettes, liaisons avec des lieux touristiques externes au site), des services en lien avec la mer (planches à voile, dériveurs, embarcations de toutes sortes matériel de plongée, écoles de plongée, bateaux à fond de verre, pêche au gros,...), des organisateurs de visites touristiques dans et à l'extérieur du site, location de vélos, des services de restauration rapide et boissons, etc...

La province Sud souhaite une coordination générale de tous ces acteurs et de contrôle de l'exercice de leur activité.

Le prestataire doit notamment veiller à ce qu'ils respectent les normes de qualité voulues par la province, telles qu'elles figureront dans les conventions qui seront passées avec eux.

A cet effet, les conventions passées par la province avec ces différents intervenants lui seront communiquées, et indiqueront expressément aux signataires la mission du prestataire et les sanctions encourues en cas de refus de le laisser l'exercer.

4.2 - Le prestataire consulte les dossiers de demande de permis de construire des différentes constructions et transmet ses avis à la province et au service instructeur de la commune de Bourail.

4.3 - Le prestataire doit accompagner la province dans la coordination de ces différents projets dont certains sont en cours (hôtel, golf, voies d'accès, réseaux pour desserte de l'hôtel Sheraton, réseau d'irrigation,...).

Lors des phases de développement de chaque composante touristique du site (hôtel, villages kanak et calédonien, ferme ...), il est institué un COmité de PIlotage (COPIL) spécifique qui regroupe, sous l'autorité du secrétariat général de la province, les services provinciaux concernés par cette opération, la mairie de Bourail, le GDPL MWE ARA, la Société de Participation Bouraillaise de Déva, Promo-Sud et l'investisseur du projet entouré de son équipe technique.

Les réunions de COPIL (tous les mois et demi environ) permettent d'échanger sur l'avancement du projet, les difficultés à traiter et de coordonner les demandes notamment administratives (cadre juridique, étude d'impact environnemental, permis de construire, plannings, organisation du chantier, impact pour les entreprises bouraillaises et la main d'œuvre locale, programmes de formation associés, ...).

Le rôle du COPIL est de faciliter la mise au point administrative (autorisations, environnement, archéologie...), de convenir de certains aspects techniques (coordination avec les réseaux...) et d'anticiper les difficultés qui pourraient apparaître pendant la phase de conception puis de chantier.

Le prestataire a la charge de coordonner les réunions des différents COPIL et d'en assurer le secrétariat.

4.4 - De la même manière, mais cette fois au niveau global de l'opération, le prestataire est chargé de d'organiser puis de réunir périodiquement, animer et assurer le secrétariat du Comité de Gestion du Site pour veiller au bon déroulement du projet provincial en regroupant de façon plus large les différentes parties prenantes dans le développement de Déva : la province Sud, la commune de Bourail, la SEM Mwe Ara, le GDPL MWE ARA, la Société de Participation Bouraillaise de Déva, Promo-Sud, les hôteliers et acteurs touristiques concernés dans et à l'extérieur du domaine, le comité de gestion ZCO, le Conseil de l'Eau, le CREG, des associations d'environnement, etc.).

En tant que de besoin, le prestataire a également la charge de constituer, réunir périodiquement, animer et assurer le secrétariat de toute autre instance de pilotage qu'il sera nécessaire de créer pour traiter de certains aspects de développement du site.

ARTICLE 5 – REGULATION DES GROS GIBIERS

Le domaine de Déva abrite une population très importante de gros gibiers, principalement des cerfs, qui dégradent fortement le milieu, ce qui a conduit la province à préparer un plan d'actions à développer dès 2010 pour réduire sensiblement le nombre de cervidés :

- les chasses expérimentales, conduites par le C.R.E.G (centre de Régulation des gros gibiers) et qui visent notamment à recueillir des données statistiques sur le cheptel,
- les chasses collectives qui seront organisées par la direction du développement rural de la province Sud en relation étroite avec la Fédération de chasse. Ces grandes chasses, avec plusieurs dizaines de tireurs, ont pour objectif d'abattre le maximum de bêtes,
- les chasses individuelles contrôlées à organiser par le prestataire selon des plans de gestion (secteurs à chasser, cibles à tirer, ...) définis par le CREG. Après inscription auprès du prestataire, les chasseurs sont emmenés par le prestataire dans deux véhicules dans les secteurs de tir préétablis.

Concernant la troisième catégorie de chasse, le prestataire doit gérer les demandes de chasses, vérifier les permis de chasse, adhésions à la Fédération de chasse et assurances, accompagner les chasseurs quatre jours par semaine dans le domaine, récupérer les données biologiques (sexe, poids, ...) des bêtes abattues, procéder à l'extraction de toutes les mâchoires qui seront conservées en congélateur en vue de leur récupération et analyse par le CREG.

Le prestataire doit également veiller à la bonne coordination des différents types de chasse décrits ci-dessus.

ARTICLE 6 – GARDIENNAGE/FILTRAGE DE L'ACCÈS PRINCIPAL DU DOMAINE

Comme indiqué plus haut, la SEM Mwe Ara dispose d'un bail pour la location de la grande majorité du domaine.

Il y est indiqué que la province Sud impose l'ouverture du site au public par la SEM Mwe Ara sans obligation pour cette dernière d'un gardiennage-surveillance de l'accès.

Malgré la réglementation en vigueur, des actes de braconnage se multiplient à l'intérieur du domaine, notamment à l'encontre des roussettes.

Face à ce constat et aux multiples dégradations causées par les braconniers sur les espaces sensibles, les portails et les clôtures, la province Sud a décidé d'organiser un contrôle des accès pour les personnes et véhicules accédant dans le domaine.

Pour ce faire, la province a installé un poste de garde à l'entrée principale du domaine qui se situe à la station de Gouaro Déva, en bordure de la route provinciale n°20 Bourail-Poé.

Le prestataire titulaire du présent marché a la charge d'assurer, directement ou avec recours à sous-traitance(s), une mission de gardiennage et de filtrage de l'accès principal du site.

Pour éviter des intrusions malveillantes, cet accès sera gardé en permanence, jour et nuit, sept jour par semaine et sera le lieu de contrôle des véhicules entrants et sortants selon les consignes qui seront arrêtées par la province Sud.

Parmi ces consignes, le prestataire assurera notamment les missions suivantes :

- l'ouverture et la fermeture de la barrière d'accès au domaine (24h sur 24 et 7 jours par semaine) par présence permanente d'un agent de surveillance. Cette présence sera renforcée par un agent supplémentaire pendant le créneau horaire de 21 h à 5 h le lendemain et ce, sept jours par semaine.
- le contrôle des visiteurs, en particulier le relevé des immatriculations des véhicules et leurs heures d'entrée et de sortie
- la surveillance visuelle de la Maison de Déva
- les rondes de surveillance nocturnes autour de la Maison de Déva et de tout autre bâtiment de la station qui sera désigné.

Ces missions s'effectueront dans le respect des consignes générales et particulières qui seront décidées par la province.

Ces consignes pourront faire l'objet d'adaptations qui préciseront les nouvelles dispositions à appliquer. Les adaptations mineures et celles qui ne remettent pas en cause la nature et l'économie de la prestation ne produiront aucune augmentation de la rémunération du prestataire.

Au titre du présent marché, la province Sud met à la disposition du prestataire le poste de garde installé à l'entrée principale du domaine qui se compose d'un bureau et d'une pièce avec toilettes, douche et lave-mains.

Un état des lieux contradictoire sera effectué préalablement à l'entrée du prestataire dans les locaux.

Le prestataire ne peut utiliser ce poste de garde à d'autres fins que celle prévue. Il ne peut en aucun cas y pratiquer ou y faire pratiquer de l'hébergement, même à titre gratuit ou provisoire.

L'utilisation de ce poste de garde étant nécessaire à la mission du prestataire, son occupation par ce dernier ne donne lieu au versement d'aucun loyer, redevance ou autre.

Toutefois, le prestataire prend en charge les dépenses de consommation d'eau, d'électricité, d'abonnement et consommations téléphoniques et éventuellement d'enlèvement des ordures ménagères.

Le prestataire doit équiper le poste de garde de moyens informatiques spécifiques à la mission (rondiers, reportings, incidents, ...).

Le prestataire alerte directement les autorités en tant que de besoin et signale à la province toute difficulté dans la bonne réalisation de sa mission.

ARTICLE 7 – GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE

7.1 – Comptes-rendus à la province

Le prestataire rend compte chaque année à la province par le biais de rapports d'activité bimensuels, semestriels et annuels qui relatent le déroulement des missions qu'il doit assurer et décrites au présent C.C.T.P, le résultat des actions engagées et du fonctionnement des intervenants (village mélanésien, ferme pédagogique, centre équestre, prestataires sur la plage...).

Il y fait état des principaux faits marquants et des difficultés particulières qu'il a rencontrées.

Il comporte les comptes-rendus des réunions de COPIL, du comité de gestion du site et de toute autre instance mise en place pour le développement touristique du domaine.

Ce rapport doit être adressé à la province au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

7.2 – Tableaux de suivi

Le prestataire établit à cadences régulières des tableaux qui recensent :

- l'activité annuelle (fréquentation, travaux, etc....) ;
- tous les points administratifs traités ;
- le suivi et contrôle des conventions d'occupation : établissement des états des lieux d'entrée et de sortie des occupants, contrôle du respect du cahier des clauses et conditions générales, contrôle du respect des conventions particulières ;
- l'évaluation des enveloppes financières à prévoir par la province notamment pour l'entretien et les réparations ;
- l'état des dépenses conduites par la province sur le site.
- l'organisation, la gestion du personnel, le suivi des prestations extérieures.

Le prestataire pourra être appelé à présenter ces comptes-rendus sous forme audio-visuelle (PowerPoint).

ARTICLE 8 – RELATIONS AVEC LES PARTENAIRES

Le prestataire définit et veille à la bonne application du cadre d'intervention des différents porteurs de projets qui doivent s'inscrire dans les objectifs fixés par la province Sud.

Il veille au partage des valeurs de développement durable qui sous-tendent le projet de développement du site de Déva et au respect des règles d'usage.

Le prestataire est l'interface avec les collectivités (Nouvelle-Calédonie, province Sud, commune de Bourail) pour les aspects qui sont concernés par leurs champs de compétence et avec les structures ou institutions concernées par le projet (SEM Mwe Ara et ses actionnaires, bureau du tourisme, Centre d'Accueil Permanent de Poé, Sénat Coutumier, les investisseurs, les exploitants du site, les associations locales, le comité de gestion ZCO, Conseil de l'Eau, etc....).

Il entretient des relations régulières avec les autorités coutumières ainsi qu'avec les tribus de Bourail et des communes voisines.

Il associe le CREG (Centre de Régulation des Gros Gibiers) et définit avec lui les mesures de réduction du cheptel de cerfs à mettre en œuvre dans l'enceinte du domaine.

ARTICLE 9 – PRESTATION A CHIFFRER

Le prestataire doit établir sa proposition de prix correspondant aux frais qu'il devra supporter pour la bonne exécution de la mission décrite au chapitre 1 ci-dessus.

Le montant de cette prestation devra également prendre en compte la disposition précisée à l'article 2.2 ci-dessus.

Les valeurs en montants annuels sont à porter dans la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F – cf. pièce n°04) et l'acte d'engagement (pièce n°1).

CHAPITRE 2 – ACCUEIL et INFORMATION DES VISITEURS – GESTION DE LA MAISON DE DEVA - COMMUNICATION

Les prestations décrites au présent chapitre 2 sont celles à assurer par le prestataire au titre de la mission supplémentaire n°1

ARTICLE 10 – ACCUEIL et INFORMATION DES VISITEURS – GESTION DE LA MAISON DE DEVA

Le prestataire doit assurer l'accueil des visiteurs sur le site, dans le souci de présenter une image de grande qualité du domaine de Déva, dans tous ses aspects.

Pour ce faire, le prestataire dispose d'un local d'accueil, la Maison de Déva, édifiée par la province, et mise à sa disposition, à charge pour lui de recruter le personnel nécessaire, en nombre suffisant, avec les qualités adéquates, notamment pour l'accueil des visiteurs et des touristes étrangers.

La Maison de Déva permet la présentation de films, réalisés par la province, dont le prestataire a la responsabilité de la diffusion sur place. Ces films pourront être renouvelés par la province, le prestataire pouvant être en la matière force proposition (fréquence du renouvellement, thèmes abordés...).

Le prestataire a la charge de faire établir et produire les documents d'information courante à destination des visiteurs.

Lorsque les espaces d'accueil comporteront une boutique de souvenirs, le prestataire devra la gérer. Les produits vendus devront respecter des standards élevés de qualité. A cet égard, une place sera réservée à l'artisanat mélanésien, en privilégiant les objets réalisés au sein du village mélanésien.

10.1 – Mise à disposition de la Maison de Déva

10.1.1 - Description et utilisation

Au titre du marché, la province Sud met à la disposition du prestataire la Maison de Deva, située à l'entrée du domaine et dont la description sommaire est la suivante :

- superficie : 370 m² de surface hors-œuvre nette ;
- nature des lieux : 1 entrée-espace central avec une banque d'accueil, 2 pièces de 100 m² environ chacune pour y installer et valoriser la maquette du site réalisée par la province et y réaliser des expositions, une salle de projection de films (35 personnes), une pièce pour rangements, une pièce bureau, un espace toilettes et un parc de stationnement pour véhicules et bus ;
- équipements fournis : une banque d'accueil, la maquette du site, le matériel de projection, 40 chaises, 4 bancs, rails d'éclairage et spots d'éclairage, 2 écrans plats pour report des projections, un système d'alarme.

Un état des lieux contradictoire sera effectué préalablement à l'entrée du prestataire dans les locaux.

Le prestataire doit respecter impérativement la destination énoncée ci-dessus; il ne peut utiliser la Maison de Déva ou l'une de ses parties à d'autres fins, sauf autorisation préalable et écrite de la province.

Il ne peut en aucun cas y pratiquer ou y faire pratiquer de l'hébergement, même à titre gratuit ou provisoire.

L'utilisation de la Maison de Déva étant nécessaire à la mission du prestataire, son occupation par ce dernier ne donne lieu au versement d'aucun loyer, redevance ou autre.

Toutefois, le prestataire prend en charge les dépenses de consommation d'eau, d'électricité, d'abonnement et consommations téléphoniques et d'enlèvement des ordures ménagères.

Le prestataire doit équiper la banque d'accueil d'un poste informatique et régler les dépenses (abonnement et consommations) liées à son raccordement internet.

10.1.2 - Entretien - travaux et améliorations

Le prestataire assure la propreté des lieux (entretien ménager, entretien des espaces verts) mais les réparations locatives incombent à la province.

Toutefois, le prestataire assure, pour le compte de la province, des tâches de maintenance légère afin de garantir un niveau d'utilisation optimal des installations, qui concernent :

- les petites réparations électriques (notamment changement des ampoules et des prises électriques),
- le bon état de fonctionnement des sanitaires,
- le bon état de fonctionnement des portes et fenêtres (hors bris de glace),
- la visite annuelle du matériel de lutte contre l'incendie de la Maison de Déva,
- la maintenance préventive des tableaux électriques, des climatiseurs et des volets roulants.

Le prestataire peut proposer à la province Sud des améliorations techniques, des travaux nouveaux, de grosses réparations ou de maintenance, des acquisitions d'installations et de matériels nouveaux, de signalétique pour entretenir le bâtiment et les installations et améliorer l'information des visiteurs.

Il peut faire établir le cas échéant des devis à la province Sud qui prend en charge la commande et le paiement des factures.

Lors des interventions de maintenance du bâtiment et des travaux commandés par la province Sud, le prestataire est tenu d'en vérifier la bonne réalisation par les entreprises.

10.1.3 – Autres dispositions

Le prestataire tient le registre de sécurité des Établissements Recevant du Public.

Le prestataire reste responsable des dégâts qu'il peut causer par sa faute ou par sa négligence, et doit par conséquent assurer sa responsabilité civile.

Il doit en justifier à toute réquisition de la province.

La mise à disposition est consentie pour la durée du marché ; elle prend fin dès l'échéance de celui-ci, le prestataire devant alors immédiatement libérer les lieux de tous ses biens et occupants de son chef, sans qu'il soit besoin d'un congé ou d'une mise en demeure, et restituer les clés.

En aucun cas, la présente mise à disposition ne peut être considérée comme un bail commercial, ce qui est accepté par les signataires ; en conséquence, le prestataire ne saurait prétendre à aucune indemnité de ce fait lors de son départ, ni à un quelconque droit au maintien dans les lieux ou à renouvellement.

10.2 – Accueil de délégations

Le prestataire a la charge de recevoir les délégations (représentants d'institutions, visiteurs étrangers, associations, comités d'entreprises...), de leur présenter les divers volets de l'opération de Déva et de les accompagner en visite sur le site en utilisant en priorité les navettes de transport exerçant dans domaine.

Le prestataire remet à chaque membre de délégation en visite une pochette incluant divers documents de présentation de l'opération et d'éventuels objets publicitaires relatifs au domaine de Déva.

ARTICLE 11 – COMMUNICATION

Le prestataire participe à la promotion du site et à l'organisation de campagnes d'information.

Il mène, de concert avec la province, des actions de communication destinées à étendre la renommée internationale du domaine de Déva.

Ces actions sont décidées par la province, certaines peuvent être proposées par le prestataire.

Le prestataire entretient des relations étroites avec les organismes chargés de commercialiser la Nouvelle-Calédonie en tant que destination touristique (GIE, Maison de la Calédonie...) afin qu'ils assurent une représentation du site de Déva, notamment auprès des salons internationaux spécialisés en Métropole et dans la région Asie-Pacifique.

L'élaboration et la production des plaquettes d'information et les frais des campagnes de publicité spécifiques relèvent de la province Sud qui en prend en charge la commande et le paiement des factures.

ARTICLE 12 – PRESTATION A CHIFFRER

Le prestataire doit établir une proposition de prix correspondant aux frais qu'il devra supporter pour la bonne exécution de la mission décrite au chapitre 2 ci-dessus.

Cette proposition doit se baser sur une ouverture hebdomadaire de la Maison de Déva pour l'accueil et l'information des visiteurs correspondant à trois demi-journées (quatre heures chacune), dont une le dimanche matin et les deux autres seront convenues avec la province Sud.

Les valeurs en montants trimestriels sont à porter dans la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F) (pièce n°04) et l'acte d'engagement (pièce n°1).

CHAPITRE 3 – GESTION et ENTRETIEN DES ESPACES OUVERTS ET DES EQUIPEMENTS PROVINCIAUX

Les prestations décrites au présent chapitre 3 sont celles à assurer par le prestataire au titre de la mission supplémentaire n°2

ARTICLE 13 – GESTION et ENTRETIEN DES ESPACES OUVERTS

13.1 – Entretien et gestion

Le prestataire doit assurer la gestion et l'entretien des espaces ouverts du périmètre d'intervention, tel qu'indiqué à l'article 2.1.

Cette mission est considérée comme une simple une simple prestation de service qui ne confère au prestataire aucun droit, quel qu'il soit, sur le domaine public (ensemble de la zone dite "des 50 pas géométriques").

En relation étroite avec la province, le prestataire fait établir, par des intervenants spécialisés, les programmes de protection des espaces naturels, ciblés particulièrement sur les zones sensibles (marais, forêt sèche,...), les sites de reboisement, les sentiers pédagogiques et les circuits de randonnées puis il en supervise la mise en œuvre.

Les frais des intervenants spécialisés et les dépenses de mise en œuvre sont financés par la province Sud.

Le prestataire est chargé de veiller au bon fonctionnement des itinéraires ouverts au public et à leur maintien en bon état, et pour ce faire, il doit notamment :

- veiller au bon usage des lieux par les visiteurs et les acteurs économiques
- assurer la sauvegarde, la préservation en bon état et la propreté des sentiers et chemins, faire reboucher les trous et fondrières de manière à assurer la sécurité de la circulation, procéder au ramassage, aussi souvent que nécessaire, des détritus laissés par les usagers ainsi que des débris végétaux gênants ou dangereux ;
- maintenir en bon état le balisage, les clôtures et la signalétique ;
- veiller en permanence à l'état des installations mises à la disposition des usagers (tables et bancs, installations sanitaires...), de manière à pouvoir déclencher, dans les meilleurs délais et dès que nécessaire, l'intervention des services ou prestataires compétents ;
- mettre à la disposition des usagers les poubelles nécessaires ;
- assurer l'évacuation des déchets collectés, et leur élimination en privilégiant les solutions s'inscrivant dans l'optique du développement durable (recyclage, valorisation...).
- veiller à la propreté de la plage, en collectant les déchets de toute nature (végétaux, algues, détritus, autres) rejetés par la mer ou laissés par les usagers ;

En dehors des sentiers et chemins, le prestataire assure un entretien aussi réduit que possible, de manière à laisser, dans toute la mesure du possible, les mécanismes naturels faire leur office.

Il assure également une surveillance des abris et refuges construits par la province et mis à la disposition des randonneurs, de manière à déclencher auprès de la province, les interventions techniques qui s'avèreraient nécessaires.

Il veille au respect des restrictions d'accès d'ordre coutumier ou dans l'intérêt de la préservation des écosystèmes fragiles, ou pour toute autre cause.

13.2 – Pouvoirs de police

Les sentiers ne sont pas accessibles aux véhicules motorisés, sauf les véhicules de secours, les véhicules de service et de maintenance du domaine, les véhicules destinés aux livraisons et au ravitaillement des installations (village mélanésien par exemple) ainsi qu'aux navettes transportant les visiteurs. Cette circulation doit cependant être réduite aussi limitée que possible.

Le prestataire est chargé de veiller au respect des interdictions d'accès : en cas d'intrusion, il est autorisé à prendre les mesures d'urgence à l'encontre des contrevenants, les poursuites judiciaires restant cependant du ressort de la province.

Sous ces réserves, la circulation sur les sentiers et chemins compris dans le périmètre n'est ouverte qu'aux piétons, cavaliers et cyclistes.

Le prestataire veille au respect de cette interdiction et signalera sans délai à la province tout manquement ou abus qu'il constate.

13.3 – Sécurité

Le prestataire doit prévoir un dispositif de surveillance dans le site avec des rondes régulières pour veiller à la sécurité et au bien-être des randonneurs, notamment en période de fortes chaleurs ou d'intempéries, en relation avec les personnels de surveillance du domaine que la province décide éventuellement de mobiliser.

Il porte une particulière attention à la signalisation, et met en œuvre sans délai tout moyen nécessaire à son maintien en parfait état (nettoyage, réparation ou remplacement selon les cas) en relation avec les prestataires chargés par la province de cette mission.

ARTICLE 14 – GESTION DES EQUIPEMENTS PROVINCIAUX

Comme indiqué plus haut, la province Sud a construit ou fait construire ou va faire construire plusieurs immeubles qu'elle va louer ou mettre à disposition de différentes personnes physiques ou morales afin qu'elles y mènent une activité entrant dans le champ de la mise en valeur touristique du domaine.

14.1 – Mission du prestataire

La province Sud confie au prestataire la mission d'assurer la gérance des contrats passés auprès des différents intervenants présents sur le site d'intervention, et plus généralement d'exercer un rôle similaire à celui d'un syndic sur les immeubles bâtis, en étant son mandataire technique la représentant auprès des locataires présents dans l'emprise du domaine de Déva.

La mission du prestataire porte sur le suivi de l'ensemble des dispositions des contrats, à l'exclusion cependant des volets financiers, le présent marché ne l'autorisant en aucune manière à manier des fonds publics.

En conséquence, l'encaissement des loyers et redevances est du ressort exclusif de la province.

Les dépenses sont également réglées directement par la province, sauf lorsqu'elle met les fonds nécessaires à disposition du prestataire, dans le cadre d'une convention spécifique.

Le prestataire assiste la province dans la recherche de gestionnaires puis leur installation pour l'exploitation des équipements publics et pour les exploitations agricoles.

Il prépare et organise l'ensemble des procédures pour permettre à la province de faire son choix.

A l'effet de cette mission, la province remet au titulaire du marché les documents juridiques et techniques nécessaires ainsi que les conventions passées par la province avec les prestataires en mesure d'apporter aux usagers toutes sortes de services en relation avec le développement du site qui indiquent expressément aux signataires les interventions du prestataire ainsi que les sanctions encourues en cas de refus de le laisser exercer sa mission de contrôle.

En cas de changement de locataire, ou en cas d'arrivée d'un nouveau locataire, la province notifie sans délai au prestataire les coordonnées de celui-ci ainsi que le contrat, et tous les éléments utiles pour la poursuite de la mission.

Le prestataire assure également une mission de contrôle de l'exercice de l'activité des différents prestataires en veillant à ce qu'ils respectent les normes d'excellence voulues par la province.

Les éventuelles expertises à diligenter sur ces équipements et les travaux qui ne relèvent pas de l'entretien courant restent à la charge de la province.

14.2 – Prise en charge de frais et recettes commerciales

Le prestataire n'a pas pour mission d'assurer, au nom et pour le compte de la province Sud, la gestion des loyers ni des charges collectives au titre des baux qu'elle a contractés.

Toutefois, le prestataire percevra directement les produits issus des équipements indiqués aux alinéas 14.2.1, 14.2.2 et 14.2.3..

14.2.1 - Concernant la station de pompage, la canalisation d'amenée d'eau d'irrigation, le barrage collinaire et les installations connexes, le prestataire en assure la surveillance, l'entretien courant et les dépenses de maintenance et d'énergie liées à leur fonctionnement.

En contrepartie de cette charge, le prestataire commercialise l'eau d'irrigation et encaisse directement dans ses comptes les recettes perçues auprès des utilisateurs.

14.2.2 - Il en est de même pour la station de lagunage pour laquelle le prestataire assure l'entretien, en règle les charges de fonctionnement et en perçoit les recettes correspondant aux volumes d'eau utilisée en recyclage après épuration (eau de lavage et d'arrosage notamment pour la ferme pédagogique, le centre équestre, ...).

14.2.4 - De la même manière, le prestataire assure l'entretien courant des refuges, leurs dépenses de maintenance et d'énergie et perçoit les recettes auprès des randonneurs qui en réservent leur utilisation.

14.3 – Périmètre d'intervention

Les dispositions du présent chapitre ne concernent pas les preneurs détenant leurs droits des baux emphytéotiques (parcelles n°33 et 35 – cf. pièce 3bis – annexe n°2 du CCTP) qui, bien que compris dans le domaine de Déva, restent régis par les dispositions de leurs conventions propres passés directement avec la province Sud.

Le périmètre d'intervention du prestataire comprend les installations suivantes :

- le centre équestre ;
- la ferme pédagogique ;

- les installations sur le domaine public maritime propriété de la province ;
- la station de pompage, la canalisation d'amenée d'eau d'irrigation, le barrage collinaire et les installations connexes ;
- la station de lagunage et les installations connexes ;
- divers immeubles bâtis, propriétés de la province (refuges pour randonneurs, constructions existantes à la station de Gouaro-Déva, ...).

Pour l'ensemble de ces immeubles, il est remis au prestataire, qui le reconnaît, tous les documents et informations nécessaires à la bonne conduite de sa mission, et notamment :

- les baux et conventions ;
- les plans ;
- les notices descriptives ;

14.4 – Principes généraux

En sa qualité de représentant de la province, mandaté par elle, le prestataire veille tout spécialement auprès des locataires à ce qu'ils aient une préoccupation permanente de respect et de protection du patrimoine naturel exceptionnel du domaine de Déva et de son littoral.

Ses actions de sensibilisation seront axées notamment sur :

- la protection contre les incendies ;
- les économies dans les ressources naturelles, notamment l'eau ;
- les économies d'énergie, les énergies renouvelables ;
- la collecte des déchets et ordures et leur élimination en privilégiant les solutions de recyclage ;
- la lutte contre les pollutions de toute nature.

14.5 – Entretien des immeubles

La province Sud a pour objectif que le domaine de Déva soit reconnu internationalement pour sa qualité et constitue une référence en matière d'éco-tourisme et de développement durable.

L'entretien des lieux constitue à cet égard un enjeu majeur et le prestataire doit s'assurer que ce qui est fait en la matière l'est au niveau des standards de qualité recherchés par la province.

14.5.1 – Réparations locatives.

Le prestataire veille à ce que les locataires assurent l'entretien des immeubles qui leur sont loués, et en particulier, qu'ils procèdent sans retard aux réparations locatives.

A cet effet, le prestataire, en sa qualité de mandataire de la province, est habilité à se substituer à elle pour exercer tout contrôle, y compris par des visites sur les lieux, ce qui sera notifié à chaque locataire, la province s'engageant à intervenir dans ce sens en cas de difficulté.

14.5.2 – Travaux lourds.

Le prestataire définit et programme les travaux lourds incomptant à la province Sud propriétaire, dont il estime, en tant que de besoin avec le concours des entreprises et maîtres d'œuvre, l'enveloppe financière.

Il propose un planning d'intervention.

En tout état de cause, la décision finale d'intervention et l'ensemble des frais correspondant incomptent à la province, dans le cadre des procédures légalement prévues.

14.5.3 – Gestion des sinistres.

Le prestataire assiste les services de la province dans leur gestion des sinistres concernant les immeubles loués (déclaration aux assurances, assistance aux expertises, visites des entreprises, ...).

14.5.4 – Constructions édifiées sur le domaine public.

Le prestataire veille à ce que les constructions édifiées sur les dépendances du domaine public maritime soient conformes aux prescriptions imposées par la province, en particulier du fait du statut juridique de leurs terrains d'assiette.

Il veille également à leur bonne tenue et à leur bon entretien par leurs propriétaires ou occupants.

14.6 – Conformité à l'objet des baux et conventions

Le prestataire veille à ce que les locataires respectent les termes de leurs baux en matière d'objet, c'est-à-dire que les activités qu'ils exercent soient conformes à celles prévues par leur bail et que les objectifs de préservation de l'environnement soient bien pris en compte.

Il veille, d'une manière générale, à ce que les prestataires présents sur l'ensemble du domaine aient la préoccupation constante de l'accueil et du confort des visiteurs.

Le prestataire signale sans délai à la province toute difficulté intervenant dans le fonctionnement de l'immeuble loué (fonctionnement interne, respect des règles convenues, relations avec les autres intervenants sur le site...).

Il examine et négocie avec le locataire concerné les solutions au problème rencontré et les propose à l'approbation de la province.

La province est seule compétente pour déclencher les sanctions qui seront prévues dans les conventions qu'elle aura passées.

Concernant plus particulièrement la ferme pédagogique et le centre équestre, le prestataire veille notamment à ce que les animaux présents sur le site soient traités de manière à assurer leur confort et leur bien-être, en particulier en période de fortes chaleurs ou d'intempéries.

14.7 – Obligation d'assurance

Le prestataire assiste les services de la province afin que chaque année, chaque locataire fournisse une attestation d'assurance couvrant sa responsabilité en cette qualité.

Il effectue s'il y a lieu les relances qui seraient nécessaires.

14.8 – Gestion des contrats

Le prestataire assiste les services de la province dans l'établissement de toutes les conventions et documents divers nécessaires à la gestion locative (nouveaux baux, avenants, courriers divers, protocoles de résiliation...).

14.9 – Entretien et maintenance des voiries et des réseaux

Le prestataire doit informer la province des besoins d'entretien et signaler les nécessités de grosses réparations.

Le prestataire définit et programme les travaux dont il estime l'enveloppe financière, avec le concours des entreprises et maîtres d'œuvre.

Les dépenses sont à la charge de la province Sud.

ARTICLE 15 – PRESTATION A CHIFFRER

Le prestataire doit établir une proposition de prix correspondant aux frais qu'il devra supporter pour la bonne exécution de la mission décrite au chapitre 3 ci-dessus.

Les valeurs en montants trimestriels sont à porter dans la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F – cf. pièce n°04) et l'acte d'engagement (pièce n°1).

A Nouméa, le 07 mai 2010

Le Prestataire¹

LU ET ACCEPTÉ

COURTY

SEM Mwe Ara
Station de Gouaro Deva

SEM Mwe Ara

Le Directeur Général,
Jean-François COURTY

¹ lot Gouaro Deva - Route de Poé
Le nom de la personne ayant apposé sa signature est reproduit en lettres capitales, précédé de la mention manuscrite "LU et ACCEPTE"



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



NOUVELLE-CALEDONIE

PROVINCE SUD

DIRECTION DE
L'EQUIPEMENT

REALISATION DE PRESTATIONS POUR
L'AMENAGEMENT TOURISTIQUE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
DU DOMAINE PROVINCIAL DE DEVA A BOURAII

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
ANNEXES n°1 à 3 - PIECE N°3bis

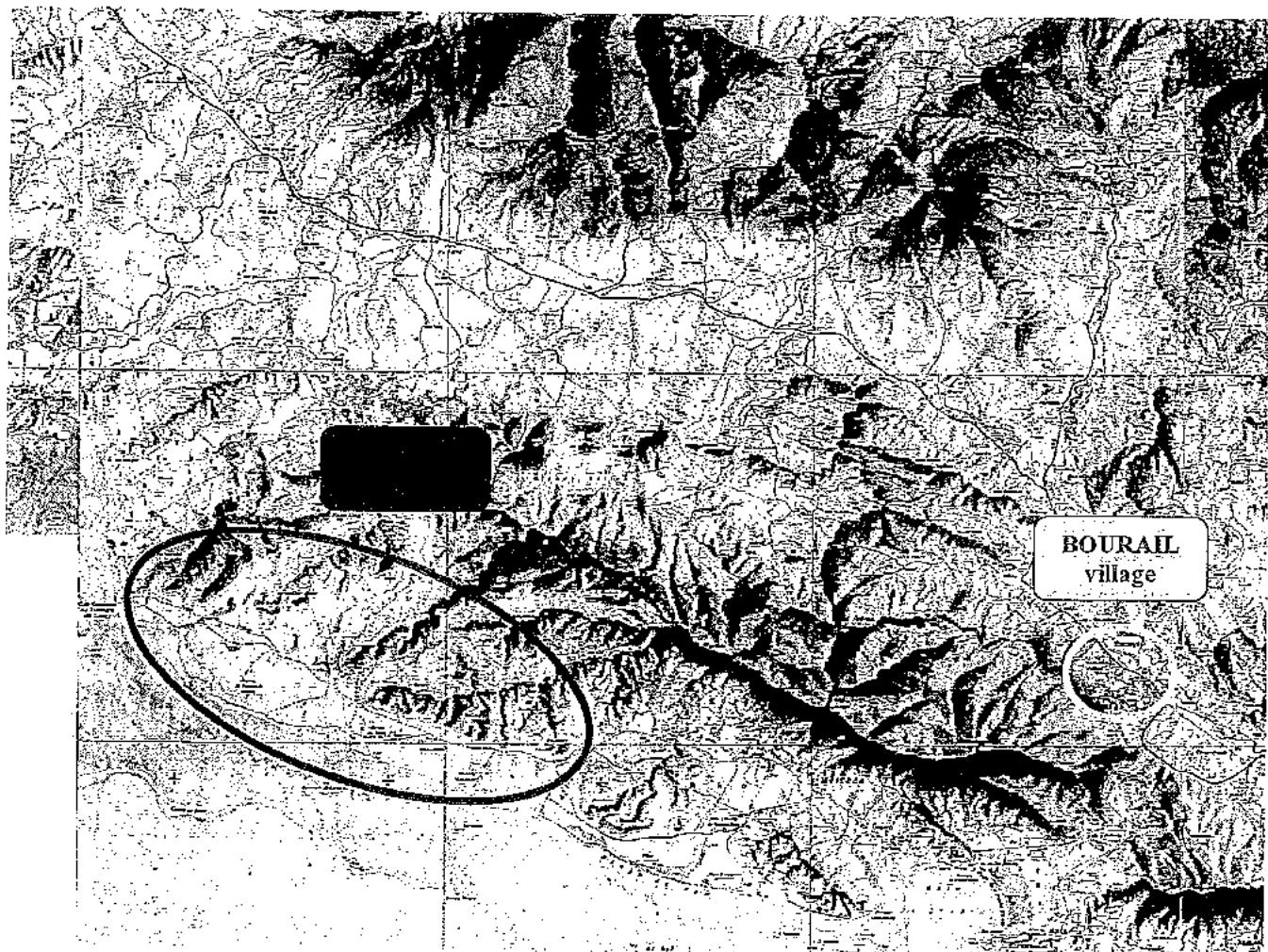
MAITRISE D'OUVRAGE : PROVINCE SUD

MAITRISE D'OEUVRE : sans objet

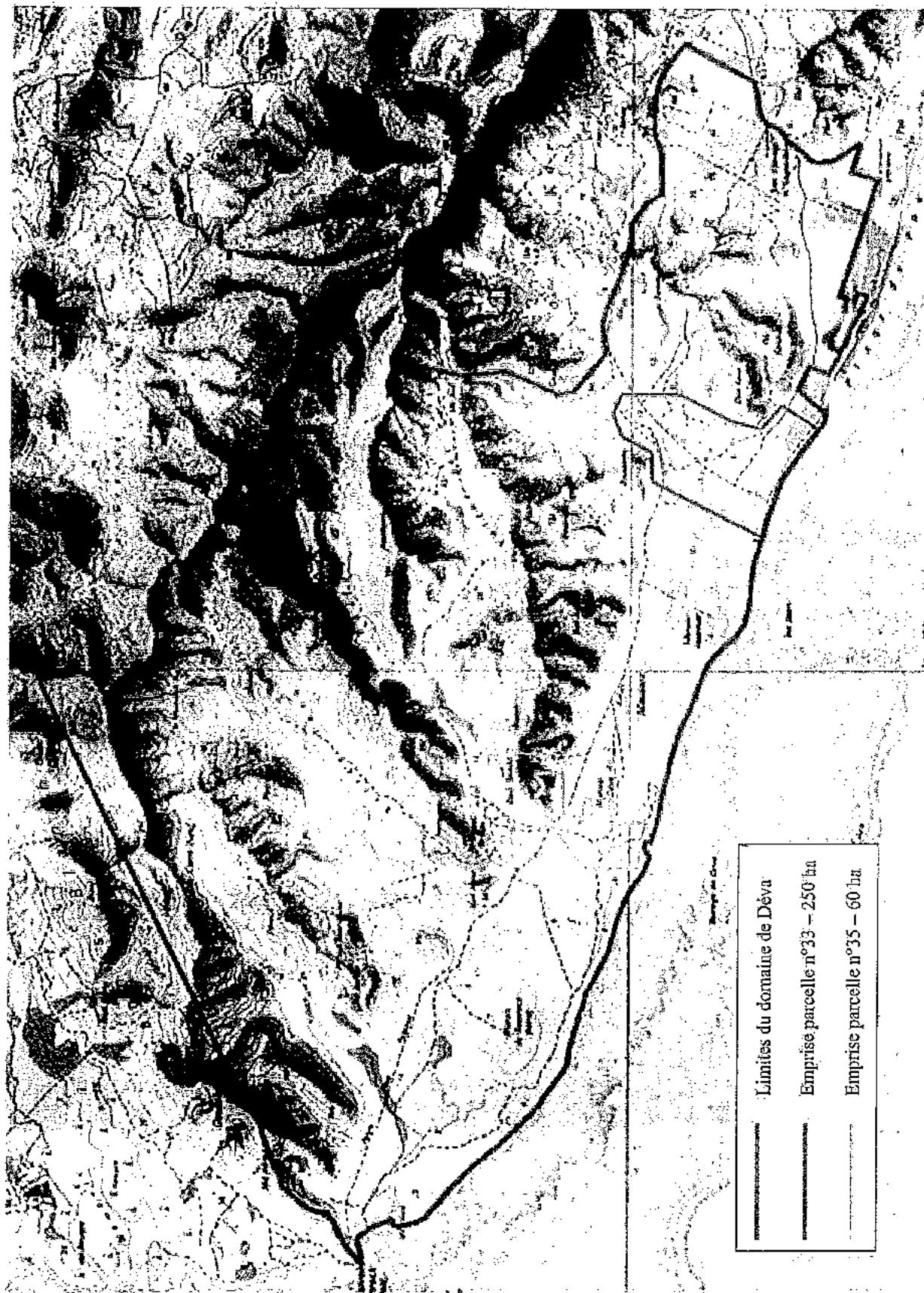
Avril 2010



ANNEXE n° 1 du C.C.T.P : PLAN DE SITUATION



**ANNEXE n° 2 du C.C.T.P : DELIMITATION DU DOMAINE DE DEVA
ET DES EMPRISES SOUS BAUX EMPHYTEOTIQUES**



ANNEXE n° 3 du C.C.T.P : PRÉSENTATION DU SITE ET DU PROJET

Situé à 2 heures de Nouméa et à 1 heure de l'aéroport international de La Tontouta, le domaine de Déva se développe sur une surface de près de 8.000 hectares constituée d'une large plaine côtière et de nombreuses vallées formées par les premiers contreforts de la chaîne centrale.



Avec sa plage de 13 km qui borde une réserve marine, au plus près du récif et du lagon inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, le domaine de Déva est un site d'exception avec une nature préservée depuis des décennies.



A – Historique

Le domaine de Déva fait partie du patrimoine privé provincial et constitue l'une des propriétés d'un seul tenant les plus vastes en Province Sud.

La grande richesse de ce site s'explique par :

- la qualité de ses espaces naturels qui sont restés préservés,
- son impressionnante biodiversité tant marine que terrestre,
- ses lieux écologiques et historiques de première importance (la forêt sèche, la mangrove, les marais Fournier et Temrock, « la citadelle »,...),
- son bord de mer et son lagon remarquable,
- une longue histoire liée à une première occupation humaine qui remonte à près de trois millénaires...



De nombreuses investigations, réflexions et études ont été conduites depuis 2005 (diagnostics faune-flore, hydrogéologie, ressources en eau, courantologie, agriculture, inventaire des sites archéologiques, expertise sur la bande littorale, ...).

Leurs résultats ont permis d'identifier les potentialités et les modes de réalisation d'une mise en valeur raisonnée du domaine provincial de Déva.

Dans le même temps, des actions de terrain ont été menées telles que la surveillance du site, la mise en défens de secteurs de forêt sèche (la deuxième plus grande surface du territoire), l'entretien des forages existants, la chasse encadrée pour réguler l'ampleur des troupeaux de cervidés et réduire leur pression destructrice sur le couvert végétal.

Au-delà de la présence de son centre d'accueil de Poé, la province Sud veut profiter des atouts de ce site resté vierge et de son fort capital environnemental pour mener un projet exemplaire qui réponde à trois objectifs :

- créer en Nouvelle-Calédonie un "sanctuaire nature", protégé mais accessible à tous,
- promouvoir, par une mise en valeur raisonnée, un aménagement global, concerté et respectueux de la nature,
- favoriser le développement de la région de Bourail par la création d'activités et d'emplois pérennes.

L'ambition affirmée de la province est de faire du domaine de Déva une référence du développement durable et de l'éco-tourisme dans le Pacifique.

Cette opération unique en Nouvelle-Calédonie va ainsi offrir une vitrine d'une nature préservée en conciliant, dans chacune de ses composantes, le développement économique, la préservation du patrimoine naturel et culturel ainsi que le maintien des équilibres écologiques.

B – Le projet d'aménagement de DEVA

Le développement de la partie sud de la Province s'organise autour de l'usine du sud qui engendre une importante création de richesses pour les entreprises et les populations de ce secteur tandis que l'agglomération de Nouméa vit une forte croissance.

Il est important qu'un projet structurant, créateur de richesses et pérenne puisse voir le jour dans le nord de la province afin d'assurer un équilibre économique pour l'ensemble de son territoire.

Le domaine provincial de Déva, qui s'étend sur près de 8.000 hectares, offre cette opportunité. Son aménagement, orienté sur l'accueil touristique et les activités de pleine nature, est l'occasion de faire émerger un projet d'envergure, inscrit dans le long terme et générateur d'emplois et de revenus au nord de la province sud, avec un rayonnement dépassant même les limites géographiques de la commune de Bourail.

Les grands axes de développement de l'opération sur le site de Déva sont :

- l'offre d'hébergement touristique avec une hôtellerie haut de gamme (3 à 5 étoiles) ainsi que de l'habitat léger de loisirs (bungalows) et un camping pour favoriser une fréquentation locale accessible à tous. L'initiative privée en périphérie du domaine pourra également offrir des opportunités d'hébergement.
- l'organisation d'activités de tourisme nature (golf, randonnée, plage, ferme éducative,...),
- l'implantation d'un « village historique et culturel kanak »,
- la création d'un « village calédonien »,
- les actions de protection des espaces naturels et de sensibilisation à l'environnement,
- l'installation d'exploitations agricoles,
- la réalisation des infrastructures (routes, pistes, réseaux) et des équipements structurants (unité de dessalement, forages, lagunage, ...).

L'ensemble cumulé de toutes les emprises qui connaîtront une intervention humaine (hébergements, golf, sentiers, exploitations agricoles, pistes et routes, ...) représente moins de 800 hectares.

Ainsi, les espaces naturels "sanctuaires", accessibles à tous, couvrent près 90% de la surface du domaine.

Le site de Déva est bordé par le lagon inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La qualité environnementale des aménagements terrestres pour la mise en valeur du domaine doit être à la hauteur de cette reconnaissance internationale.

Aussi, chacune des activités, tant dans les supports de plein-air que dans la conception et la gestion des équipements touristiques, devra promouvoir le développement durable avec le souci constant de la préservation de l'environnement et l'ambition d'un rôle pédagogique exemplaire auprès des visiteurs.



Près de 7.000 hectares seront dédiés aux espaces naturels

B.1 - Les hébergements touristiques et l'équipement golfique

Il est prévu à terme la construction de 3 unités hôtelières :

- un hôtel 3* (120 clés)
- un hôtel 4* (220 clés) à l'enseigne Sheraton
- un resort 5* (50 clés)

En accompagnement de l'hôtel Sheraton dont la construction doit débuter prochainement en bord de plage, la réalisation d'un parcours de golf 18 trous de classe internationale va constituer un des attraits pour les visiteurs du site et notamment les touristes internationaux.

Une vingtaine de bungalows ainsi qu'une centaine d'emplacements de camping complèteront cette offre d'hébergement.

A terme, la capacité d'accueil du site représentera 1.200 lits.

B.2 - Les activités de tourisme nature

- o Un sentier du littoral permettra de cheminer en bordure de la plage et au travers de la forêt sèche, entre le creek salé et le cap Goulvain à l'extrême nord du domaine. Au long de ce parcours, seront installés plusieurs points d'eau et sanitaires autonomes étanches ainsi que des jalonnements pédagogiques et des postes d'observation (oiseaux, cervidés, flore) notamment en bordure des marais Fournier, de Déva et Temrock.



La forêt sèche du littoral et le marais Fournier au fond

- Afin de conserver le caractère authentique du bord de mer, seul un secteur limité de la plage sera aménagé pour accueillir des activités nautiques (baignade, planche à voile, canoë, kite-surf, ...).
- A l'intérieur du domaine, près de 100 km de sentiers balisés (informations nature - repérage - sécurité) permettront la randonnée pour les piétons, les cavaliers et les vélos. Des refuges d'installation simple offriront aux promeneurs des lieux de halte en pleine nature. Plusieurs circuits seront tracés selon les difficultés de relief et dans le respect des contraintes d'ordre coutumier ou de conservation des écosystèmes sensibles.
- La création d'une ferme pédagogique a pour ambition de disposer d'un outil de formation, de sensibilisation à l'environnement et au développement durable ainsi que d'éducation à l'environnement agricole à destination du public et plus particulièrement des jeunes dans le cadre scolaire et hors scolaire.
Lieu privilégié pour la connaissance des animaux et de l'élevage, des végétaux ainsi que des modes de production et de transformation, ce lieu doit aussi offrir un regard sur le métier d'agriculteur et l'économie agricole. On pourra également y découvrir les progrès biotechnologiques en cours de développement en Calédonie à l'exemple de la bio-fabrique de Saint-Louis au Mont Dore.
- L'installation d'un centre équestre permettra la pratique des cours d'équitation et l'organisation de balades à cheval à travers le domaine.

B.3 – L'implantation d'un « village historique et culturel kanak »

Pour rétablir le lien coutumier et en relation étroite avec les représentants coutumiers, un village historique sera construit dans la "Vallée Tabou", au pied du Pic Boé Ané (Pic Caillou), et retracera à l'aide d'une exposition permanente l'histoire de l'occupation millénaire du site et des affrontements des années 1878-1879.

Constitué de cases pour la création artistique et de farés pour recevoir les touristes, sans occupation permanente autre que celle d'un gardien des lieux, ce village s'accompagnera d'un sentier coutumier kanak et de la culture de parcelles aux fins de production de plantes, de fruits et de légumes. Ce village sera le lieu de spectacles, d'expositions et autres manifestations culturelles qui permettront aux visiteurs d'approcher les principales valeurs de la culture kanak.



Le site du futur village au pied du Pic Boé Ané dans la Vallée Tabou

Un faré, à proximité des hôtels du bord de plage, sera mis à disposition des producteurs pour vendre leurs fruits et légumes ainsi que leurs objets d'artisanat et participera à la réponse de débouché vers la mer souhaité par les clans.

La reconnaissance du lien à la terre sera également matérialisée par le classement (actuellement en cours) au patrimoine culturel et historique provincial de la "Vallée Tabou" et de la "Vallée Creuse" ainsi que d'une partie de la "Vallée Taro" et de "Carré Neuf" comme sites sacrés selon la tradition kanak et, à ce titre, juridiquement protégés en application de l'article 1.3.1 de l'Accord de Nouméa.

Des panneaux d'information seront installés en bordure de ces vallées et indiqueront aux visiteurs la présence d'un périmètre historique.

Enfin, une stèle commémorative sera érigée dans la "Vallée Tabou" au nom des victimes des deux camps tombées au cours des combats de 1878-1879 et sera un lieu de mémoire partagé.

B.4 – L'implantation d'un « village calédonien »

En écho au village historique et culturel kanak, ce village offrirait lui aussi une large gamme d'activités avec notamment :

- une station témoin,
- un atelier d'artisanat d'art,
- une table d'hôtes,
- un abattoir,
- un gîte rural et un camping,
- une salle d'exposition, médiathèque, bibliothèque, ...
- ...

B.5 – Les actions de protection des espaces naturels

- Des mesures de traitement du couvert végétal (plantes envahissantes, entretien des sentiers) seront menées sur l'ensemble du domaine en même temps que des actions de préservation des secteurs sensibles de forêt sèche ou d'écosystèmes à protéger.
- A proximité du golf, la création d'un arboretum vise à l'organisation d'un jardin botanique spécialisé, dans un espace naturel paysagé ouvert au public, dans lequel seront plantées en collections thématiques de nombreuses espèces d'arbres ou d'essences ligneuses. Avec une activité de multiplication, cet arboretum pourra stocker les semences récoltées et participer aux bourses d'échanges entre les différents arboretums et jardins botaniques à travers le monde, permettant ainsi de préserver les espèces ligneuses rares ou menacées.
- Un programme de reboisement d'essences locales (santal notamment) sera engagé dans certains secteurs où la végétation est fortement dégradée (Vallée des Cannes notamment) et portera sur plus d'une centaine d'hectares.

B.6 – L'installation d'exploitations agricoles

L'agriculture est également partie prenante dans ce contexte environnemental, avec l'ambition de faire émerger à Déva un pôle d'excellence en matière d'agriculture raisonnée.



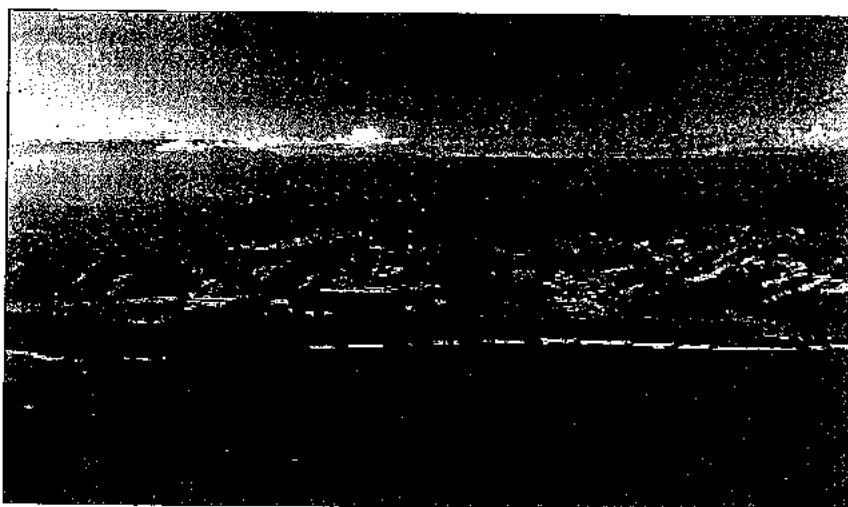
Une dizaine d'exploitations sera installée sur environ 200 hectares pour des cultures qui devront être menées en recourant à la protection biologique intégrée (limitation d'emplois de pesticides).

Par ailleurs, une centaine d'hectares pourra être affectée à la production de fourrage, sans présence sur le site de station d'élevage, à l'exception de la ferme pédagogique.

B.7 – La réalisation des infrastructures d'accompagnement

Au-delà des voiries (routes et pistes) et des réseaux (eau potable, électricité, téléphone, fibre optique), plusieurs équipements structurants seront développés :

- Une unité de captage sur la rivière du Cap et la création d'un barrage collinaire permettra l'irrigation pour le golf, les exploitations agricoles et vers l'arboretum.
- Une station de lagunage traitera les eaux usées en provenance de la ferme pédagogique et du centre équestre mais aussi des habitations de Poé afin d'éradiquer les éventuelles pollutions du Creek Salé.
- Les hébergements touristiques s'équiperont d'unités de traitement autonomes où les eaux épurées serviront à l'arrosage des jardins et des espaces verts accompagnant les constructions.
- Une étude est engagée avec l'OPT pour installer sur le site de Déva des relais de téléphonie mobile afin de faire disparaître les "zones d'ombres" sur l'ensemble du secteur de Poé.



Inscrire chaque composante du projet dans la démarche de développement durable est un principe obligé pour l'aménagement du site.

Chaque unité ou équipement touristique devra favoriser son intégration dans le site et la protection de sa biodiversité et de sa végétation.

Chaque porteur de projet devra respecter les clauses d'un cahier de préconisations environnementales annexé à chaque convention de location pour une prise en compte des objectifs environnementaux, la limitation des impacts et des nuisances, la gestion des déchets, ...

Ainsi, la recherche de faibles consommations en eau de même que l'épuration des eaux sales pour l'arrosage des espaces verts devront être privilégiées. Aucun rejet en mer ne sera autorisé.

Les dispositifs de faible consommation d'énergie et le recours aux énergies douces devront être favorisés.

L'intégration de ces différentes thématiques répondra aux objectifs provinciaux de protection de l'environnement et de contribution à la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

Sur la base d'un montant global d'investissements publics et privés d'environ **20 milliards de francs CFP** (cf. ci-après), l'aménagement de Déva va permettre la création ou le maintien de 100 à 120 emplois durant les six à sept ans de travaux.

Puis, de façon plus pérenne, le fonctionnement des hébergements touristiques et des équipements de loisirs doit générer 400 à 500 emplois directs et indirects.

Avec le souci constant du respect de la nature dans toutes ses composantes, le projet de mise en valeur du domaine de Déva va concilier ainsi les différents usages (la nature, le tourisme, l'agriculture, les usages coutumiers) et les retombées économiques pour l'économie locale.

C – Le développement local du projet et la mission du prestataire

C.1 - La volonté forte de la province Sud est de favoriser le partenariat et la gestion locale du projet d'aménagement touristique et de développement du domaine de Déva en y associant étroitement la commune de Bourail, le GDPL MWE ARA et la Société de Participation Bouraillaise de Déva (S.P.B.D).

La province a souhaité inscrire sa relation avec le GDPL dans un développement de long terme en qui associe les collectivités afin de conduire sur le site de DEVA un projet d'aménagement économique, touristique, environnemental et culturel exceptionnel par son ampleur, son ambition et l'histoire du lieu.

Un protocole d'accord a été passé entre la province Sud, la Commune de Bourail et le GDPL MWE ARA pour convenir des modalités de ce partenariat afin de conduire le développement du domaine de Déva selon les principaux thèmes exposés plus avant.

Les revendications foncières du GDPL MWE ARA ne trouvent pas ici à s'appliquer selon le schéma classique d'attribution de terres mais trouvent satisfaction dans cette solution qui vise à confier la maîtrise du foncier par bail de long terme à la SEM Mwe Ara dont les collectivités (province et commune), les coutumiers (GDPL), l'actionnariat populaire (S.P.B.D) et PROMO-SUD sont actionnaires.

Ces partenaires partagent la même finalité d'actions de long terme et d'intérêt général et sont directement partie prenante dans la conduite d'aménagement et de mise en valeur du domaine.

C.2 Dans ses missions d'aménagement et de développement du site, le prestataire agira dans le respect de cet objectif d'associer les forces vives locales.

En relation avec les services de la province et des prestataires spécialisés et ainsi que détaillé au cahier des Charges Techniques Particularisées (dossier n° 03), le prestataire sera chargée notamment :

- de définir et faire appliquer le cadre d'intervention des différents porteurs de projets touristiques (charte d'intégration environnementale, cahier des charges de développement durable pour les constructions, accessibilité contrôlée, ...),
- de rechercher les porteurs de projet pour les activités à développer par les partenaires privés,
- d'organiser une gestion concertée du site,
- de veiller au partage des valeurs de développement durable qui sous-tendent le projet et au respect des règles d'usage,
- de gérer la station de lagunage, le pompage, la distribution d'eau d'irrigation et le barrage collinaire pour le golf, l'arboretum et vers les exploitations agricoles et d'encaisser les produits de cette activité,
- de veiller à l'entretien du domaine et de ses infrastructures ainsi qu'au bon usage des lieux tant par les visiteurs que par les acteurs économiques partenaires,
- d'entretenir le domaine public maritime qui lui sera confié
- d'assurer la surveillance-filtrage de l'accès principal du site.

Pour ces missions d'entretien et de gardiennage du site, le prestataire devra favoriser le recours à des entreprises locales et à la création de mini-entreprises sous-traitantes.

La province Sud a la charge de réaliser et financer les différents équipements et aménagements du site à l'exception de l'ensemble des hébergements, du golf.

Pour l'exécution des travaux qui lui reviennent, la province pourra confier à la SEM Mwe Ara une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée.

Sur ces chantiers, la SEM interviendra alors au nom et pour le compte de la province en représentant les intérêts administratifs, techniques et financiers de la collectivité.

Dans ce cadre, la SEM Mwe Ara aura pour missions principales :

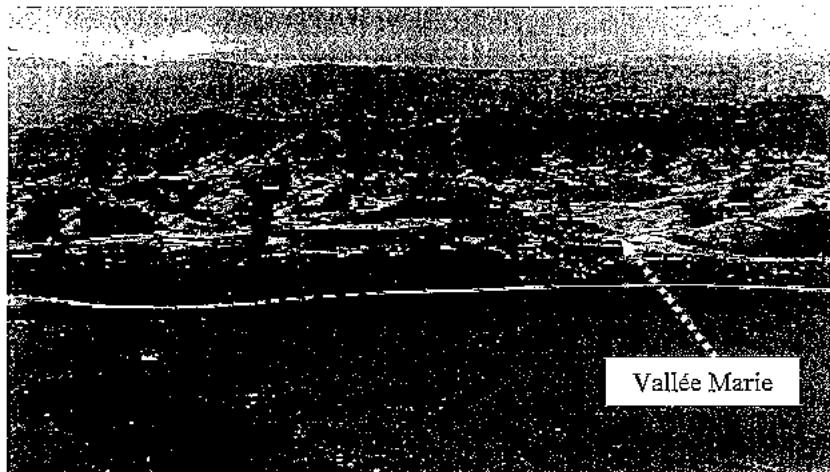
- d'établir et mettre en œuvre le programme de protection et de mise en valeur des espaces naturels (zones sensibles, programme de reboisement, sentiers pédagogiques, circuits de randonnées, ...),
- de faire réaliser les infrastructures de desserte générale (routes, pistes et réseaux,) ainsi que le réseau d'irrigation et le barrage collinaire ainsi que la station de lagunage pour le traitement d'eaux usées,
- de faire construire les bâtiments pour les activités nautiques, la ferme pédagogique et le centre équestre avant qu'ils ne soient donnés à bail à un exploitant.

D – Le lancement de la première phase de travaux : L'hôtel Sheraton 4*, le golf international et la voie d'accès

La Société Hôtelière de Déva (S.H.D), filiale de la Société des Hôtels de Nouméa (S.H.N) développe actuellement le projet de construction qui regroupe :

- un hôtel 4 étoiles de 220 clés (60 bungalows et 120 chambres-suites en bâtiments R+1),
- un parcours de golf 18 trous de classe internationale avec son clubhouse et ses installations techniques.

Cette opération va se développer depuis le bord de mer, au droit de la Vallée Marie.



Les travaux doivent démarrer à la mi-2010 pour une durée de 30 mois, avec un effectif moyen sur chantier de 150-200 personnes et jusqu'à 300 en période de pointe.

Dans les prochains mois, la province Sud va engager le chantier de la voie d'entrée depuis la R.P 20 jusqu'à l'hôtel Sheraton (giratoire, pont sur la Poméa, route et réseaux).

Dans le même temps, la conduite pour l'amenée d'eau d'irrigation va être posée entre la rivière du Cap et le site du golf.

Au cours de l'année 2010, il est également prévu d'engager les réflexions et les premières études pour la création du village historique dans la Vallée Tabou.

Le prolongement des travaux pour la voirie et les réseaux vers la plaine de Déva sera engagé dans une deuxième phase.

Liste prévisionnelle des opérations à réaliser par les investisseurs privés

- un hôtel 3 étoiles (120 clés)
- un hôtel 4 étoiles (220 clés) sous l'enseigne Sheraton
- un hôtel 5 étoiles (50 clés) – en phase ultérieure
- un espace pour bungalows (20 unités)
- un camping (100 emplacements)
- un golf international de 18 trous avec un clubhouse et les annexes
- les bâtiments agricoles

pour un montant prévisionnel de 16 milliards CFP.

Liste prévisionnelle des opérations à réaliser par la province Sud

- un centre équestre
- une ferme pédagogique et éducative – centre d'initiation à l'environnement et au développement durable
- un « village culturel et historique kanak »
- un « village calédonien »
- un aménagement de plage avec activités nautiques et sportives
- des sentiers de randonnées avec des refuges et des aires de repos aménagées
- un sentier du littoral
- des stations d'information sur la faune et la flore avec des postes d'observation de la faune
- un arboretum
- un programme pluriannuel de reboisement
- l'installation d'une dizaine d'exploitations agricoles
- l'adaptation de l'accès au site, des voies d'accès et des pistes avec l'ensemble des réseaux nécessaires à la bonne desserte des différents secteurs aménagés
- une station de lagunage
- une unité de pompage et un réseau d'amenée d'eau brute pour l'irrigation
- un barrage collinaire
- les bureaux de la SEM et l'aménagement de la station et les logements de fonction
- une pépinière.

pour un montant prévisionnel de 4 milliards CFP.



ANNEXE 5

➔ REGLEMENTATIONS





ARRETE n°2242/26/2012

Portant réglementation permanente de la circulation sur le littoral de Poé.

Le Maire de la Commune de BOURAIL,

- VU la loi 90-1247 du 29 décembre 1990 portant suppression de la tutelle administrative et financière sur les Communes de Nouvelle-Calédonie et dispositions diverses relatives à ces Collectivités ;
- VU la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie
- VU la loi 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,
- VU le Code des Communes et notamment les articles L.131-1 et suivants relatifs aux pouvoirs généraux du maire en matière de police ;
- VU le code de la route de la Nouvelle-Calédonie ;
- VU la forte affluence de fréquentation sur le segment du littoral de Poé notamment celui situé au droit de la propriété provinciale de Gouaro-Déva, entre la pointe Temrock au Nord-Ouest et le Creek-Salé au Sud-est, d'autre part ;
- VU l'arrêté provincial n ° 3862-2011/ARR/DJA portant réglementation de l'usage du domaine public maritime au droit du domaine provincial de Gouaro-Déva ;
- CONSIDERANT les risques occasionnés par la circulation de véhicules et engins à moteur sur le domaine public maritime, hors voies classées réservées à la circulation et hors dérogation prévue par l'arrêté provincial n° 3862-2011/ARR/DJA ;
- CONSIDERANT que dans l'intérêt de l'ordre et de la sécurité publique il importe de réglementer de façon permanente la circulation sur le littoral de Poé,

SUBDIVISION
ADMINISTRATIVE SUD

13 FEV. 2012

ARRETE :

Article 1 :

L'utilisation du segment de littoral situé au droit de la propriété provinciale de Gouaro-Déva, entre la pointe Temrock au Nord-Ouest et le Creek-Salé au Sud-est, est incompatible avec la circulation des véhicules terrestres à moteur.

Leur utilisation est réglementée dans les conditions prévues par l'arrêté provincial visé supra.

Cette zone, est figurée en rose sur le plan annexé, limitée à ses extrémités par les points A et B de coordonnées approchées :

Point	RGNC, projection Lambert NC (m)	Coordonnées géographiques (WGS84) Longitude / Latitude
A	X=323 638	Long=165,26273
	Y=294 329	Lat=-21,54960
B	X=335 056	Long=165,37274
	Y=288 411	Lat=-21,60350

ARTICLE 2 :

Le non-respect des dispositions du présent arrêté sera constaté et poursuivi conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 3 :

Le Maire de BOURAIL et le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de BOURAIL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud, apposé sur les sites concernés et affiché à la porte de la Mairie.

Fait à BOURAIL, le 08/02/2012

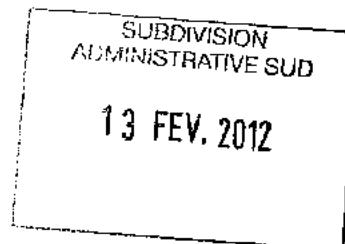
Le Maire,



Taïeb ALFA

Ampliations :

S.A.S.	1
Province Sud	1
Affichage	3
Police Municipale	1
Gendarmerie Nationale	1
Archives	1



PRÉSIDENCE

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

N°3862-2011/ARR/DJA

du : 23 DEC 2011

AMPLIATIONS

Commissaire délégué	1
Trésorier	1
DPM	1
JONC	1
Archives NC	1
DJA	1

ARRÊTÉ

**Arrêté portant réglementation de l'usage du domaine public maritime au droit
du domaine provincial de Gouaro-Déva**

**LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE DE LA PROVINCE SUD
SÉNATEUR DE LA NOUVELLE-CALÉDONIE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu la loi de pays n° 2001-017 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;

Vu le rapport n°2359-2011/ARR/DJA du 13 décembre 2011,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le domaine public maritime situé entre les points X (RGNC Lambert, Long : 165.37274 ; Lat : -21.60350 ; E : 335056 ; N : 288411) et Y (RGNC Lambert, Long : 165.26273 ; Lat : -21.54960 ; E : 323638 ; N : 294329), le long du littoral du domaine provincial de Gouaro-Déva est affecté à l'usage des piétons et des chevaux.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, le domaine public maritime, ci-dessus défini, est ouvert à la circulation des véhicules terrestres à moteur des services provinciaux et des personnes morales gestionnaires du domaine de Gouaro-Déva, pour l'exercice de leurs missions, ainsi que des véhicules terrestres à moteur des services publics de police et de secours.

ARTICLE 2 : Le non-respect des dispositions de l'article précédent est passible d'une contravention de grande voirie d'un montant maximal de cent quatre-vingt mille (180 000) francs.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le commissaire délégué de la République et publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.



Pour le Président et par délégation,
le Premier Vice-Président

Alain LAZARE

Code de l'environnement de la PS

Livre II : PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Titre I : AIRES PROTEGEES

Chapitre III : Les réserves naturelles

Section 2 : Les réserves naturelles marines

Sous-section 12 : La réserve naturelle de Poé

Article 213-31

Est instaurée une réserve naturelle sous la dénomination « réserve naturelle de Poé », dans les limites définies par les lignes joignant les points suivants :

Poé	WGS 84		RGNC 1991	
	Lat. Sud	Long. Est	Lambert	
	(DDD°MM,mm')	(DDD°MM,mm')	X	Y
A	21°35,45'	165°20,32'	331522	289799
B	21°37,20'	165°25,65'	340732	286606
C	21°38,83'	165°25,38'	340278	283597
D	21°37,25'	165°20,00'	330984	286475

NB : Cet article 213-31 reprend les dispositions de l'article 55 de la délibération n° 01-2009 du 18 février 2009 relative aux aires protégées.

Article 7 : La province Sud n'est pas responsable des dommages qui pourraient être causés à l'ouvrage pour quelque cause que ce soit, ni des dégâts qui pourraient être occasionnés aux tiers.

Article 8 : Sanctions

Toute infraction aux dispositions du présent arrêté sera constatée et poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 9 : Le présent arrêté sera transmis à M. le commissaire délégué de la République pour la province Sud, au maire de la ville de Dumbéa, notifié à l'intéressé et publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

Pour le président de la province Sud
et par délégation :
La directrice de l'équipement,
M. MÜNKEL

Arrêté n° 972-2010/ARR/DPM du 7 octobre 2010 autorisant l'occupation avec constitution de droits réels, d'une parcelle du domaine public maritime de la province Sud dépendant de la zone des pas géométriques d'une superficie d'environ 11 hectares 67 ares, section Déva, commune de Bourail, aux fins de réalisation et d'exploitation d'infrastructures hôtelières d'un hôtel quatre étoiles et d'une partie d'un terrain de golf au profit de la société hôtelière de Déva

Le président de l'assemblée de la province Sud,

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 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;

Vu la délibération n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 modifiée fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province Sud ;

Vu la demande formulée par la société des hôtels de Nouméa le 8 décembre 2008, complétée par la demande formulée par la société hôtelière de Déva le 16 mars 2009 ;

Vu les avis rendus par la direction de l'environnement de la province Sud (DENV), la direction de l'équipement de la province Sud (DEPS), la direction de l'économie, de la formation et de l'emploi de la province Sud (DEFÉ), la mairie de Bourail, lors de l'enquête administrative ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 28 avril 2009 concluant l'enquête publique ouverte du 30 mars 2009 au 20 avril 2009 inclus,

A r r ê t e :

Article 1er : Objet de l'autorisation

La S.A.S. société hôtelière de Déva « SHD », société par actions simplifiée au capital de 5 000 000 de francs, ayant son siège social à Bourail, 1 lot Gouaro Deva – route de Poé – B.P. 192 – 98845 Nouméa CEDEX, immatriculée au registre du commerce

et des sociétés de Nouméa sous le numéro B 918 805, et dont les statuts établis sous seing privé à Nouméa le 25 septembre 2008, ont été enregistrés à Nouméa le 26 septembre 2008, folio 143, numéro 1722, bordereau 260/22, ci-dessous dénommée « le bénéficiaire », est autorisée à occuper avec constitution de droits réels, une parcelle du domaine public maritime de la province Sud dépendant de la zone des pas géométriques d'une superficie d'environ onze hectares soixante sept centiares (11 ha 67 a), sise au droit de la parcelle n° 33, section Déva, commune de Bourail, telle que définie par un liseré rouge sur le plan qui demeurera ci-annexé.

Article 2 : Désignation de la parcelle mise à disposition

Le bénéficiaire est autorisé à occuper, à titre précaire et révocable, une parcelle du domaine public maritime de la province Sud dépendant de la zone des pas géométriques d'une superficie d'environ onze hectares soixante sept ares (11 ha 67 a), sise au droit de la parcelle n° 33 section Déva, commune de Bourail.

Article 3 : Durée de l'autorisation

3.1 : La présente autorisation est accordée pour une durée de trente cinq (35) ans, à compter rétroactivement du 1er mai 2009.

Elle prendra donc fin de plein droit le 30 avril 2044. Elle ne pourra pas se proroger par tacite reconduction.

3.2 : Sous la réserve expresse que le bénéficiaire ait rempli intégralement les conditions résultant du présent arrêté, la présente autorisation pourra être renouvelée pour une durée égale, à charge cependant pour le bénéficiaire d'en formuler la demande auprès de la province Sud (direction du patrimoine et des moyens – service du domaine et du patrimoine) au moins 6 mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Le renouvellement visé à l'alinéa précédent ne pourra avoir lieu que sous la réserve expresse que le bénéficiaire se soit conformé en tout point aux règlements en vigueur qui lui sont applicables pour les activités exercées sur la parcelle objet du présent arrêté.

Article 4 : Destination des lieux – conditions résolutoires

4.1 : La présente autorisation sera annulée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, si le bénéficiaire ne réalise pas, dans les délais fixés ci-après, les travaux suivants :

4.1.1 : La construction d'un hôtel de catégorie quatre étoiles de cent quatre vingt unités d'hébergement comprenant :

- les « services généraux » incluant trois restaurants et terrasses, un lobby d'accueil, cinq structures légères de type faré, un faré bar, un faré grill, un bâtiment de service comprenant cuisines, sanitaires, locaux techniques et locaux d'entretien, qui portent sur le domaine public maritime ;
- 60 bungalows répartis à proximité de la plage dont 23 bungalows sont sur le domaine public maritime ;
- 40 chambres en pavillon avec vue sur golf ;
- 80 suites en pavillon avec vue sur golf ;
- une zone technique, de maintenance et d'administration ;
- des logements du personnel.

4.1.2 : la réalisation d'un golf attenant au complexe hôtelier de 18 trous.

A cet effet, les travaux de mise en valeur correspondants devront débuter au plus tard le 31 décembre 2010, et devront être achevés au 31 décembre 2012 dernier délai.

4.2 : A l'expiration de ce délai, des agents de la province Sud se rendront sur les lieux à l'effet de constater la complète réalisation du projet conformément aux conditions imposées. A cet effet, le bénéficiaire s'engage à fournir à la direction du patrimoine et des moyens, service du domaine et du patrimoine, un plan de récolement des travaux géoréférencé dans le système géodésique RGNC/Lambert NC, et fourni sur un support numérique de format dxf conforme à la nomenclature NEIGe. Sur la base de ces informations, la description géométrique de la parcelle sera précisée. Les plans et descriptions des limites seront alors enregistrés et transcrits à la conservation des hypothèques, aux frais du bénéficiaire.

4.3 : En cas de changement de destination des parcelles mises à disposition ou des constructions qui y seront édifiées, comme en cas de cessation totale ou partielle d'activité pendant une période supérieure à un an, hors cas de force majeure, la présente autorisation sera révoquée de plein droit, si bon semble à la province Sud, sans formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure de faire ou de ne pas faire, effectuée par lettre recommandée avec avis de réception et contenant déclaration de l'intention de la province Sud d'user du bénéfice de la présente clause.

4.4 : Il est également expressément stipulé, à titre de condition résolutoire, que le bénéficiaire ne pourra en aucun cas réserver ou édifier sur la parcelle, objet des présentes, des habitations à usage privatif.

Article 5 : Conditions générales de la délivrance de l'autorisation

5.1 : Le bénéficiaire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent, tels qu'ils se poursuivent et se comportent sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de la redevance ci-dessous, pour quelque cause que ce soit et notamment en raison d'une erreur dans la contenance sus indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excédât-t-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte du bénéficiaire.

5.2 : Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens mis à sa disposition sauf à s'en défendre comme à profiter de celles actives de même nature s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre la province Sud.

5.3 : Il fera son affaire personnelle des problèmes d'accès à la parcelle en cause qui pourraient survenir et s'interdit formellement tout recours contre la province Sud.

Article 6 : Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et avertira la province Sud de ceux qui pourraient être commis, sous peine d'en demeurer responsable.

Il devra laisser libre accès aux agents de la province Sud pour exercer tous contrôles sur la parcelle concédée.

Article 7 : 7.1 : Toutes les constructions et aménagements devront être réalisés en conformité avec la réglementation en vigueur en matière de construction, d'urbanisme, de permis de construire, d'installations classées pour la protection de l'environnement, d'hygiène et de sécurité, et avec l'accord préalable du propriétaire.

7.2 : Le bénéficiaire s'engage à adresser à la province Sud (direction du patrimoine et des moyens – service du domaine et du patrimoine) le certificat de conformité des constructions réalisées.

7.3 : Il devra tenir la parcelle mise à sa disposition et ses abords dans un état de propriété permanent, entretenir, après leur construction, les bâtiments ci-dessus indiqués, et effectuer des réparations de toute nature sans pouvoir en exiger aucune de la province Sud.

Article 8 : Toute dégradation du site et de ses abords terrestres et marins est interdite, et le bénéficiaire pourra être tenu pour responsable des dégâts causés par ses clients.

Aucun bois ne pourra être abattu, aucune extraction de sable ou autre matériau ne pourra être effectué sans autorisation préalable de la province Sud.

Article 9 : Charges

9.1 : Sont à la charge du bénéficiaire, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison de la présence des ouvrages autorisés, des travaux de premier établissement, de modification et d'entretien ou de l'utilisation du domaine public maritime provincial, notamment en cas de pollution des eaux de la mer.

9.2 : Au fur et à mesure de l'achèvement des travaux, le bénéficiaire est tenu d'enlever les dépôts de toute nature et les ouvrages provisoires et de réparer immédiatement, en se conformant aux instructions qui lui sont données par les représentants de la province Sud, les dommages qui auraient pu être causés au domaine public ou à ses dépendances. En cas d'inexécution, il peut y être pourvu d'office et à ses frais.

Article 10 : Assurances – accidents

10.1 : Avant le début des travaux concernant les aménagements prévus à l'article 4, le bénéficiaire souscrit une assurance ayant pour objet de garantir de tous les dommages causés aux tiers ainsi qu'à l'environnement terrestre et marin du fait de l'occupation du domaine public maritime.

10.2 : L'attestation d'assurance est transmise au président de l'assemblée de la province Sud avant le démarrage desdits travaux prévus puis, ensuite, à chaque échéance de la police d'assurance.

10.3 : En aucun cas, la responsabilité de la province Sud ne peut être recherchée par le bénéficiaire pour quelle que cause que ce soit, en cas de dommages causés à ses installations ou de gêne apportée à leur exploitation par des tiers, notamment en cas de pollution des eaux de mer.

10.4 : La province Sud dégage toute responsabilité quant à la tenue des ouvrages pour événements météorologiques courants ou exceptionnels.

10.5 : Le bénéficiaire répond du risque d'incendie pour tous les ouvrages, installations et matériels lui appartenant ou appartenant à ses mandataires.

10.6 : Il garantira le propriétaire contre le recours des tiers. Il est responsable des dommages causés de son fait ou de celui de ses mandataires aux ouvrages du domaine public.

Article 11 : Conditions particulières

Le bénéficiaire devra tenir compte des prescriptions formulées dans l'étude d'impact réalisée par le bureau d'études CAPSE en novembre 2008, ainsi que des recommandations faites lors des enquêtes administrative et publique, à savoir :

– Par la direction de l'environnement de la province Sud (DENV) :

L'intégralité des mesures et préconisations explicitées dans le dossier d'étude d'impact en date de novembre 2008 et dans le dossier complémentaire en date d'août 2009 élaborés par le bureau d'étude CAPSE NC visant à réduire, supprimer ou compenser les impacts du projet sur l'environnement, devra être mise en œuvre durant les différentes phases de réalisation et d'exploitation du projet ; les suivis réguliers demandés font partie des mesures de réduction des impacts du projet sur l'environnement.

> Concernant les milieux naturels

- Les noyaux de forêt sèche recensés dans l'emprise du projet ne devront pas être directement affectés par les constructions et infrastructures liées au projet d'hôtel et de golf ; ces milieux doivent être conservés, à minima, en l'état.
- Des mesures permettant de protéger la biodiversité des forêts sèches du site doivent être mises en œuvre via des opérations de restauration écologique de type :
 - actif par le biais de plantations comme la protection de noyaux de forêt sèche, par la création de « zone tampon », la densification des lisières forestières, ...) la reconstitution de corridors écologiques entre les patchs de forêt sèche, ...
 - passif par le contrôle des pressions des espèces animales et végétales à caractère envahissant.
- L'ensemble de ces mesures de protection des forêts sèches, depuis la phase de pré-construction jusqu'à la fin de la phase d'exploitation, doivent être définies, détaillées, chiffrées et présentées dans un document de synthèse à fournir aux autorités compétentes. Ce document devra permettre aux autorités compétentes d'être en mesure de suivre l'application des mesures de protection des forêts sèches sous l'emprise du projet hôtelier.
- Les phases de chantiers de pré-construction et de construction nécessitent un suivi rigoureux et durable réalisé par des spécialistes afin de veiller au respect de la bonne conduite des travaux telle que formulé dans le dossier d'étude d'impact et ses compléments en date d'août 2009.

- La personne « référente » pour le compte du maître d'ouvrage du suivi des travaux devra transmettre à la DENV un bilan mensuel de l'avancée des travaux et relater les éventuels problèmes rencontrés dans la mise en œuvre des mesures réductrices des impacts énoncées dans l'étude d'impact ; en cas d'incident lors des travaux, les directions du

patrimoine et des moyens et de l'environnement doivent être prévenues dans les meilleurs délais.

- Le plan de localisation des infrastructures devra être actualisé autant que nécessaire, faisant apparaître les éventuels ajustements opérés accompagné des bilans détaillant les opérations opérées de transplantation ou de destruction de spécimens rares ou d'intérêt écologique majeur afférentes, résultant d'une impossibilité technico-économique justifiée à les sauvegarder en l'état.
 - Conformément aux mesures formulées dans le dossier d'étude d'impact, des rapports de suivi de la qualité physico-chimique et biologique des milieux sont à produire et à fournir à la DENV de façon annuelle dès les phases de pré-construction et de construction du projet jusqu'à la fin de la phase d'exploitation. Ce suivi environnemental et les rapports afférents permettront i) de suivre les conditions environnementales de la zone sous influence du projet puis de les comparer à des conditions de référence (état initial) afin d'identifier des tendances ou des impacts qui pourraient être le résultat d'évènements naturels ou d'activités liées ou non aux développements du programme d'aménagement projeté, ii) d'évaluer à la fin des phases de travaux du projet, les effets résiduels sur l'environnement et, par conséquent, d'élaborer le programme de mesures compensatoires proportionnées à mettre en œuvre par le pétitionnaire.
 - La même démarche d'accompagnement et de contrôle du projet devra être menée dans le cadre de suivi de la bonne mise en œuvre du cahier de préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement (document annexé au dossier d'étude d'impact).
 - Les mêmes mesures et recommandations explicitées dans le dossier d'étude d'impact concernant les infrastructures hôtelières doivent être appliquées au projet de golf.
 - Concernant la protection des puffins du Pacifique nidifiant sur le site ou au droit de la zone d'emprise du projet, toutes les recommandations explicitées dans l'étude d'impact doivent être mises en œuvre par le bénéficiaire (pages 88 et 89/93). Un suivi de l'évolution de cette population d'oiseaux marins doit être réalisé et ce, dès le début des phases de chantier du projet, et être homogène avec les autres suivis « puffins » réalisés sur le domaine de Déva. Ce suivi spécifique est également à intégrer au suivi environnemental global susmentionné.
 - Conformément au dossier d'étude d'impact (pages 84/93 § 2.4.1.6.2), la bande littorale devra être préservée de tout aménagement et de tout roulage par des engins ou véhicules motorisés ; un sentier pédestre devant être réalisé.
- #### > Concernant la gestion des déblais et remblais
- L'ensemble des opérations de remodelage du site doit faire l'objet d'un programme planifié, quantifié (stratégie d'optimisation des déblais et remblais) et chiffré, qui est à fournir aux autorités compétentes au préalable de la mise en œuvre de ces travaux in situ, dans le cadre du suivi du projet.
 - En cas d'apport de matériaux « extérieurs », leur provenance ainsi que les sites d'éventuels stockages de matériaux sont à préciser et à identifier dans le programme précédemment demandé.
 - Durant ces opérations, le risque de dispersion d'espèces animales ou végétales à caractère envahissant ne doit pas être minoré ; un suivi préventif ainsi qu'un plan « de réponse »

en cas de dispersion d'espèces envahissantes constatée est à mettre en place durant la totalité des phases de chantier. Ce suivi doit être particulièrement rigoureux durant les phases de remodelage du site.

> *Concernant la gestion des eaux pluviales*

- Le plan de gestion des eaux durant les travaux sur le site sera à fournir aux autorités compétentes au préalable du commencement des travaux pour analyse et avis. L'ensemble des recommandations formulées par le bureau d'études CAPSE dans le dossier d'étude d'impact sera à mettre en œuvre (pages 71/93 § 2.3.2.2.2).
- Un mode de gestion « doux » des eaux pluviales sera à privilégier ; le bénéficiaire devra respecter la note de préconisations techniques concernant l'assainissement pluvial du 24 août 2006 jointe au dossier.

> *Concernant la gestion des eaux usées*

- L'ensemble des effluents liquides devra être collecté pour être traité dans l'installation soumise à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, intégrée dans le dossier de demande d'autorisation d'exploiter. Les déchets d'exploitation, notamment les boues, devront être gérées dans le cadre des réglementations en vigueur.

– **Par la direction de l'équipement de la province Sud :**

> *Assainissement, eaux pluviales, voiries*

- Aucun exutoire d'assainissement ou émissaire en mer ne sera toléré sur le domaine public maritime.
- Le principe d'évacuation des eaux pluviales en tranchées d'infiltration devra faire l'objet d'une validation géotechnique préalable. Le scénario d'une saturation des systèmes d'infiltration devra être envisagé, dans le cas d'une pluie de fréquence de retour supérieur au calcul par exemple.
- Le bénéficiaire devra veiller à la bonne réalisation et à l'étanchéité des réseaux enterrés.
- Avant le rejet vers le milieu naturel, les eaux de ruissellement des parkings et voiries transiteront préférentiellement par des zones tampons enherbées, intégrées dès la conception, afin de piéger les matières en suspension et composés hydrocarbonés : par exemple récupération par noues, drains sous espaces verts, etc. En particulier, il faudra éviter les caniveaux bétons et bordurages.

Article 12 : Constitution de droits réels

12.1 : En application des dispositions de la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 et sur sa demande, le présent arrêté confère au bénéficiaire un droit réel décrit ci-dessous, sur la parcelle domaniale occupée d'une superficie de 11 ha 67 a environ ainsi que sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés.

12.2 : Ce droit réel donne au bénéficiaire, pour la durée et dans les conditions et charges précisées dans la présente, les prérogatives et obligations d'un propriétaire.

12.3 : Conformément à l'article 33 de la loi du pays précitée, les droits, ouvrages, constructions et installations ne peuvent être

hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de l'autorisation en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la parcelle occupée.

12.4 : Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article. Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de l'autorisation.

Article 13 : Cession – apport en société et transmission

13.1 : La présente autorisation ne peut, sans le consentement exprès et par écrit de la province Sud (direction du patrimoine et des moyens – service du domaine et du patrimoine), faire l'objet d'une cession ou d'un apport en société. Ledit consentement doit être sollicité au moins trois mois avant la cession ou l'apport envisagé, par lettre recommandée avec avis de réception.

13.2 : Conformément aux dispositions de la loi du pays précitée, les droits, ouvrages, constructions et biens immobiliers ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutation entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens, qu'à une personne agréée par la province Sud, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

En toute hypothèse, le défaut de réponse de la province Sud dans un délai de 2 mois, à compter de la réception de la demande à elle faite, emporte refus tacite.

13.3 : Il en sera de même pour toute cession de parts ou actions ayant pour effet de modifier la représentation majoritaire de la société telle que définie par ses statuts.

13.4 : En cas de non respect de ces dispositions, la présente autorisation sera révoquée de plein droit sans possibilité de recours en indemnité contre la province Sud ; l'apport en société, les cessions et les transmissions étant considérées comme nulles et non avenues et ne pouvant avoir aucun effet à l'encontre de la province Sud.

Article 14 : Convention d'exploitation

14.1 : Il est expressément convenu que le bénéficiaire pourra, sous réserve d'en faire la déclaration à la province Sud un mois au préalable, sous-traiter l'exploitation des installations réalisées sur la parcelle, objet des présentes, à une société d'exploitation, aux conditions suivantes :

- à la charge de l'exploitant de respecter toutes les clauses de la présente autorisation ;
- la durée de la convention d'exploitation ne pourra excéder celle de la présente autorisation ;
- le bénéficiaire demeurera personnellement responsable envers la province Sud et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente autorisation ;
- la révocation de l'autorisation objet des présentes entraînera ipso facto la résiliation de la convention d'exploitation ;

– la convention d'exploitation devra rappeler les conditions prévues dans les présentes.

14.2 : Une copie du contrat signé devra être adressée à la province Sud (direction du patrimoine et des moyens – service du domaine et du patrimoine) au plus tard trois mois après sa conclusion.

Article 15 : Redevance domaniale

15.1 : La présente autorisation est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle dont le montant est fixé aux alinéas ci-après. Elle est payable à la province Sud (trésorerie de la province Sud – mairie de Nouméa – CCP 201 02 H), en un seul versement et d'avance, le 1^{er} mai de chaque année ; la première redevance étant exigible à compter de la date de notification du présent arrêté.

15.2 : Fixation du montant

15.2.1 : Pendant toute la période des travaux de construction du complexe hôtelier, le montant de la redevance est de cent vingt mille (120 000) francs correspondant au tarif minimum prévu par le code 111 de l'annexe 1 – domaine public – de la délibération du 2 avril 2003 modifiée susvisée (occupation économique du terrain et du plan d'eau).

15.2.2 : Pendant la période d'exploitation du futur hôtel, le montant de la redevance sera calculé selon les tarifs prévus par la délibération n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 modifiée susvisée, savoir notamment :

- code 111 : occupation économique d'une parcelle du domaine public maritime provincial ;
- code 211 : construction à caractère permanent sur une parcelle du domaine public maritime provincial ;
- code 212 : annexe de construction à caractère permanent sur une parcelle du domaine public maritime provincial.

La surface retenue pour le calcul de la redevance correspond à la zone d'emprise visée à l'article 2 du présent arrêté, à l'exclusion de celle des structures hôtelières elles-mêmes, et définie à l'issue des travaux de réalisation desdites structures, à partir des plans de récolement.

15.2.3 : Le montant de la redevance, tel que fixé aux alinéas précédents, est révisable, à l'expiration de chaque période, en fonction d'éventuelles modifications des tarifs domaniaux. Le bénéficiaire sera averti de cette révision du montant par lettre recommandée avec avis de réception.

15.2.4 : Le bénéficiaire devra porter à la connaissance de la province Sud (direction du patrimoine et des moyens – service du domaine et du patrimoine) le montant du chiffre d'affaires réalisé chaque année.

15.2.5 : A défaut de paiement à son échéance de la redevance annuelle, la présente autorisation pourra être résiliée de plein droit par la province Sud un mois après une simple mise en

demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, demeurée infructueuse. Cette résiliation ne fait pas d'obstacle à la mise en œuvre de la procédure applicable en matière domaniale.

Article 16 : Révocation de l'autorisation

16.1 : Toutes les conditions de la présente autorisation sont de rigueur.

16.2 : L'inexécution d'un seul de ces articles entraînera sa révocation de plein droit. Celle-ci sera acquise à la province Sud sans aucune formalité de sa part autre que sa notification. L'offre d'exécution ou l'exécution tardive du contrat ne pourra faire obstacle à la révocation.

16.3 : En cas de faillite, de liquidation judiciaire ou de déconfiture du bénéficiaire, l'administration aura la faculté de prononcer la révocation sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux.

En cas de révocation anticipée de la présente autorisation, pour un des motifs ci-avant exposés au deuxième alinéa du présent article, la parcelle fera retour au domaine de la province Sud sans répétition possible pour le bénéficiaire d'une indemnité quelconque.

Article 17 : Sort des installations à la cessation de l'autorisation

17.1 : A la cessation de l'autorisation, pour quelle que cause que ce soit, la province Sud deviendra propriétaire de plein droit, sans indemnité, des constructions et installations réalisées par le bénéficiaire qui devra les lui remettre en bon état de gros œuvre et d'entretien.

17.2 : La province Sud pourra toutefois exiger la remise en leur état d'origine des lieux mis à disposition. Elle en fera alors la demande par lettre recommandée avec avis de réception et fixera le délai dans lequel les travaux devront être exécutés.

17.3 : A défaut pour le bénéficiaire d'avoir satisfait à cette obligation dans le délai prescrit, la province Sud pourra procéder d'office à la remise en état des lieux aux frais de celui-ci.

Article 18 : Frais

Tous les frais occasionnés par le présent arrêté seront à la charge du bénéficiaire. Le présent arrêté sera enregistré et transcrit à la conservation des hypothèques aux frais du bénéficiaire.

Article 19 : Le présent arrêté sera transmis à M. le commissaire délégué de la République, notifié à l'intéressée et publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

Pour le président
et par délégation :
Le secrétaire général,
FRÉDÉRIC GARCIA



PROVINCE SUD
NOUVELLE-CALÉDONIE
Direction du patrimoine
et des moyens

SERVICE TOPOGRAPHIQUE ET FONCIER

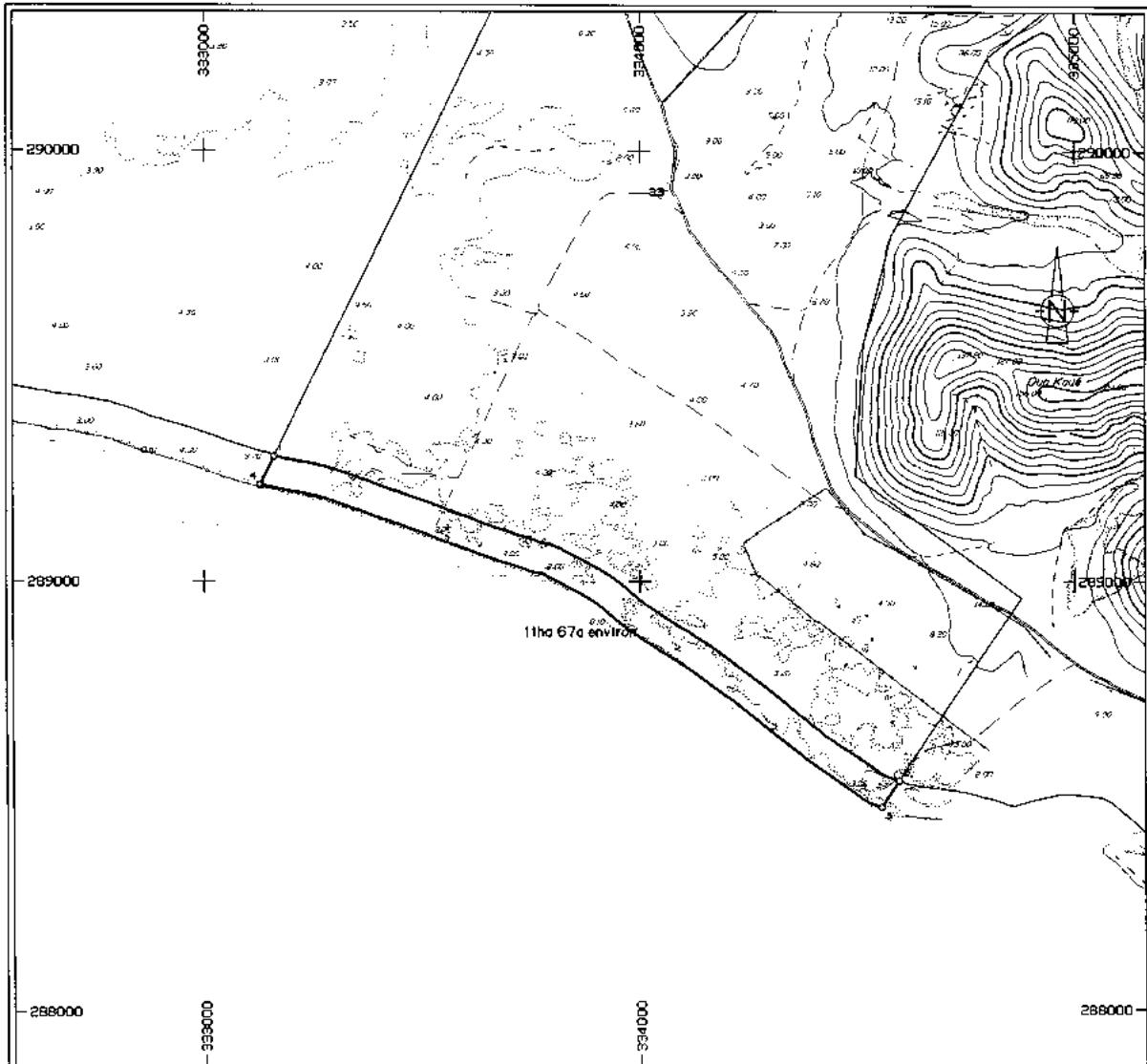
PLAN
d'un terrain
faisant l'objet d'une location
par la PROVINCE SUD

Commune: BOURAIL
Section: DEVA

Partie de la zone des pas géométriques
au droit de la parcelle 33

Superficie: 11ha 67a environ

N° de l'acte:



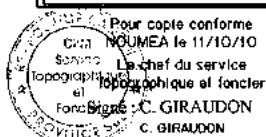
Echelle: 1:10000

Plan extrait du Système d'Information Géographique Provincial

Ref.bl_153

Coordonnées des sommets (dans le système géodésique RGNC/Lamber NC)			DESCRIPTION DES LIMITES
N°	X	Y	OBSERVATIONS
1	333161.05	289291.00	non borné
2	334191.64	288354.74	non borné
3	334554.62	288473.95	non borné
4	333129.18	289225.07	non borné
AU NORD - EST: La limite supérieure de la zone des pas géométriques entre les points 1 et 2. AU SUD - EST: Une droite 2 - 5 mesurant 72.78 m. AU SUD - OUEST: Une ligne sinuosa parallèle à 10 m de la laisse des plus hautes mers (levé au 1/2000 du 07/2008), entre les points 3 et 4. AU NORD - OUEST: une droite 4 - 1 mesurant 73.23 m.			

Réserve: La bande de terrain réservée sur le front de mer est exclue de la présente location et doit rester libre de toute entrave.



Le Bénéficiaire



Pour le Président de l'assemblée
de la Province Sud et par délégation.
Pour la Directrice du patrimoine
et des moyens

Karen CORNAILLE

l'administration de la province Sud et fixant les missions du secrétaire général ;

Vu la délibération modifiée n° 13-2005/APS du 26 mai 2005 portant création de la direction des affaires financières et de l'informatique, de la direction des ressources humaines et de la direction du patrimoine et des moyens, et fixant l'organisation et les attributions de plusieurs directions provinciales ;

Vu la délibération modifiée n° 76-2008/APS du 6 novembre 2008 prévoyant les modalités d'application du régime indemnitaire au profit des personnels d'encadrement et assimilés de la province Sud ;

Vu l'arrêté modifié n° 10229-2009/ARR/DPM/SMOY du 2 avril 2009, relatif à l'organisation des services de la direction du patrimoine et des moyens ;

Vu l'arrêté n° 11314-2009/ARR/DJA du 29 janvier 2010, portant délégation de signature au directeur, au directeur adjoint et aux chefs de service de la direction du patrimoine et des moyens de la province Sud ;

Vu l'arrêté n° 1268-2011/ARR/DRH du 10 mai 2011 portant affectation et nomination de Mme Natacha Cariou épouse Diallo en qualité d'adjoint au chef du service du domaine et du patrimoine à la direction du patrimoine et des moyens de la province Sud et lui allouant des indemnités ;

Vu l'arrêté n° 2447-2011/ARR/DRH du 31 août 2011 portant nomination par intérim de Mme Colette Garrier épouse Yanai en qualité de directrice adjointe du patrimoine et des moyens de la province Sud,

A r r ê t e :

Article 1^{er} : A compter du 1^{er} septembre 2011, Mme Natacha Cariou épouse Diallo - attachée du cadre d'administration générale de la Nouvelle-Calédonie - est nommée chef du service du domaine et de patrimoine par intérim à la direction du patrimoine et des moyens de la province Sud.

Article 2 : A compter de la même date et conformément aux dispositions de la délibération n° 76-2008/APS du 6 novembre 2008, l'intéressée perçoit l'indemnité mensuelle prévue pour les chefs de service égale à 1/12^e de la valeur de 48 points d'indice nouveau majoré de la grille locale des traitements, convertie en monnaie locale et affecté du coefficient de majoration applicable aux fonctionnaires territoriaux, **en lieu et place de celle de chef de service adjoint**.

Article 3 : A compter du 1^{er} septembre 2011, Mme Diallo exerce la délégation de signature prévue à l'article 3 de l'arrêté n° 11314-2009/ARR/DJA du 29 janvier 2010 portant délégation de signature susvisé.

Article 4 : Le présent arrêté sera transmis à M. le commissaire délégué de la République, publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie et notifié à l'intéressée.

Pour le président
et par délégation :
*Le premier vice-président,
ERIC GAY*

Arrêté n° 3090-2011/ARR/DENV du 4 novembre 2011 modifiant l'arrêté n° 1220-2011/ARR/DDR du 9 mai 2011 autorisant la société d'économie mixte Mwe Ara à organiser des opérations de régulation des cerfs et des cochons sauvages sur le domaine privé provincial de Gouaro Déva - Bourail

Le président de l'assemblée de la province Sud, sénateur de la Nouvelle-Calédonie, chevalier de l'ordre national du mérite,

Vu la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de l'environnement ;
Vu l'arrêté n° 1220-2011/ARR/DDR du 9 mai 2011 autorisant la société d'économie mixte Mwe Ara à organiser des opérations de régulation des cerfs et des cochons sauvages sur le domaine privé de Gouaro Déva - Bourail ;

Vu le rapport n° 1976-2011/ARR du 21 octobre 2011,

A r r ê t e :

Article 1^{er} : Le premier alinéa de l'article 1^{er} de l'arrêté n° 1220-2011/ARR/DENV du 9 mai 2011 susvisé, est remplacé par l'alinéa suivant :

"La société d'économie mixte Mwe Ara, ci-après dénommée la SEM, est autorisée à organiser, jusqu'au 31 décembre 2012, des

opérations de régulation sur le domaine provincial de Gouaro Déva, commune de Bourail. La SEM est techniquement assistée par le Centre de Régulation des Gros Gibiers (AICA/CREG)."

Article 2 : Le présent arrêté sera transmis à M. le commissaire délégué de la République, publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie et notifié à l'intéressé.

Pour le président
et par délégation :
*Le premier vice-président,
ERIC GAY*

Arrêté n° 3701-2011/ARR/DRH du 23 décembre 2011 portant nomination de M. Bernard Builles en qualité de directeur de l'économie, de la formation et de l'emploi de la province Sud

Le président de l'assemblée de la province Sud, sénateur de la Nouvelle-Calédonie, chevalier de l'ordre national du mérite,

Vu la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 organique relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération modifiée n° 6-89/APS du 21 juillet 1989, portant création du secrétariat général et des directions de l'administration de la province Sud et fixant les missions du secrétaire général ;

Vu la délibération n° 36-2001/APS du 14 novembre 2001 relative au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre territorial et agents affectés à la province Sud ;

Vu la délibération n° 39-2005/APS du 16 décembre 2005 portant création de la direction de l'économie, de la formation et de l'emploi et modification de la délibération n° 13-2005/APS du 26 mai 2005 portant création notamment de la direction du patrimoine et des moyens, et fixant l'organisation et les attributions de cette direction ;

Vu la délibération n° 234 du 13 décembre 2006 portant dispositions particulières à certains emplois administratifs de direction des collectivités et établissements publics de Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération modifiée n° 85-2008/APS du 22 décembre 2008 fixant le régime indemnitaire applicable au sein des directions et services de la province Sud ;

Vu la délibération modifiée n° 76-2008/APS du 6 novembre 2008 prévoyant les modalités d'application du régime indemnitaire au profit des personnels d'encadrement et assimilé de la province Sud ;

Vu l'arrêté n° 11589-2010/ARR/DEFE du 21 janvier 2010 relatif à l'organisation des services de la direction de l'économie, de la formation et de l'emploi ;

Vu l'arrêté n° 6046-14035/DRH du 15 janvier 2009 fixant la liste des directions et services de la province Sud bénéficiaires de régimes indemnitarisés ;

Vu le courrier n° 2011-42022/DRH du 13 octobre 2011 adressé à M. le président de gouvernement de la Nouvelle-Calédonie,

A r r ê t e :

Article 1^{er} : A compter du 1^{er} novembre 2011, M. Bernard Builles - attaché d'administration principal du cadre d'administration générale - classé dans la grille E au 16^e échelon (IB : 840) - bénéfice d'un avancement au 17^e échelon (IB : 890) des emplois de direction.

Article 2 : A compter du 1^{er} novembre 2011, M. Bernard Builles - ancienement directeur adjoint de l'économie, de la formation et de l'emploi - est nommé directeur de l'économie, de la formation et de l'emploi de la province Sud.

A compter de cette même date et conformément à la délibération n° 234 du 13 décembre 2006, l'intéressé est classé dans la grille D au 15^e échelon (IB : 910) des emplois de direction.

Article 3 : M. Bernard Builles bénéficiera de la rémunération correspondant à l'échelon auquel il est classé.

Article 4 : Les cotisations pour pension de retraite seront versées sur la base de l'indice de grade détenu dans le corps d'origine de l'intéressé.

Article 5 : A compter du 1^{er} novembre 2011, M. Bernard Builles :

- continuera de percevoir l'indemnité de sujexion mensuelle dite catégorielle égale à 1/12^e de la valeur de 38 points d'indice nouveau majoré de la grille locale des traitements,

Entendu le rapport n° 44-2011 de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en date du 6 décembre 2011 ;

A adopté en sa séance publique du 22 décembre 2011, les dispositions dont la teneur suit :

Article 1er : Le plan d'urbanisme directeur en révision de la ville de Nouméa est rendu public.

Article 2 : Le document visé à l'article 1 comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation ;
- le règlement traduisant les prescriptions associées à l'occupation des sols ;
- les documents graphiques qui révèlent notamment, les zonages, les risques et les servitudes ;
- les annexes, comprenant le cahier des prescriptions techniques générales des lotissements, la liste des emprises réservées, la liste des servitudes et la liste des constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural ;
- la liste des personnes publiques consultées ainsi que les avis émis.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet, pendant un mois, d'un affichage en mairie.

Article 4 : La présente délibération sera transmise à M. le commissaire délégué de la République, notifiée à la commune de Nouméa et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

*Le président,
PIERRE FROGIER*

Délibération n° 50-2011/APS du 22 décembre 2011 approuvant le plan d'urbanisme directeur de la commune de Bourail

L'assemblée de la province Sud,

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération modifiée n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 modifiant les dispositions applicables aux plans d'urbanisme en province Sud ;

Vu la délibération modifiée n° 32-94/APS du 4 août 1994 relative à l'élaboration du plan d'urbanisme directeur de la commune de Bourail ;

Vu la délibération n° 10-2004/APS du 31 mars 2004 portant mise en révision du plan d'urbanisme directeur de la commune de Bourail ;

Vu la délibération n° 26-2010/APS du 22 juillet 2010 rendant public le plan d'urbanisme directeur (PUD) de l'ensemble du territoire de la commune de Bourail ;

Vu la délibération n° 2242/62/2003 du conseil municipal de la commune de Bourail du 17 septembre 2003 proposant la mise en révision du plan d'urbanisme directeur de la commune de Bourail ;

Vu la délibération n° 2242/62/2011 du conseil municipal de la commune de Bourail du 5 octobre 2011 approuvant le plan d'urbanisme directeur et soumettant à l'assemblée de la province Sud son approbation ;

Vu l'avis favorable du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud du 8 novembre 2011 ;

Entendu le rapport n° 44-2011 de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en date du 6 décembre 2011 ;

A adopté en sa séance publique du 22 décembre 2011, les dispositions dont la teneur suit :

Article 1er : Le projet de plan d'urbanisme directeur (PUD) de l'ensemble du territoire de la commune de Bourail est approuvé.

Article 2 : Le document visé à l'article 1 comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation comprenant le diagnostic territorial et définissant le projet de ville ;
- le règlement traduisant les prescriptions associées à l'occupation des sols ;
- les documents graphiques qui révèlent notamment, les zonages, les risques et les servitudes ;
- la liste des servitudes.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet, pendant un mois, d'un affichage en mairie de Bourail.

Article 4 : Le plan d'urbanisme directeur approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Bourail, ainsi qu'à la direction de l'équipement de la province Sud.

Article 5 : La présente délibération sera transmise à M. le commissaire délégué de la République, notifiée à la commune de Bourail et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

*Le président,
PIERRE FROGIER*

Délibération n° 51-2011/APS du 22 décembre 2011 approuvant le plan d'aménagement de zone modifié de la zone d'aménagement concerté PANDA

L'assemblée de la province Sud,

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération modifiée n° 48/CP du 10 mai 1989 réglementant les zones d'aménagement concerté en Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 44-2003/APS du 16 octobre 2003 relative à la création de la zone d'aménagement concerté de PANDA sur la commune de Dumbéa ;

Vu la délibération n° 31-2007/APS du 12 avril 2007 adoptant le dossier de réalisation de la ZAC de PANDA ;

Vu la délibération n° 32-2007/APS du 12 avril 2007 approuvant le plan d'aménagement de zone PAZ de la ZAC de PANDA ;

Vu la délibération n° 33-2007/APS du 12 avril 2007 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de PANDA ;

Vu la délibération n° 4-2011/APS du 17 mars 2011 approuvant la modification du plan d'aménagement de zone de la ZAC PANDA ;

Vu la délibération n° 2011/349 du conseil municipal de la commune de Dumbéa du 17 novembre 2011 approuvant la modification du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté PANDA ;

Vu la délibération n° 2011/397 du conseil municipal de la commune de Dumbéa du 20 décembre 2011 approuvant la modification du programme des équipements publics de zone d'aménagement concerté de PANDA ;

Entendu le rapport n° 44-2011 de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en date du 6 décembre 2011 ;

A adopté en sa séance publique du 22 décembre 2011, les dispositions dont la teneur suit :

Article 1er : Le plan d'urbanisme directeur en révision de la ville de Nouméa est rendu public.

Article 2 : Le document visé à l'article 1 comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation ;
- le règlement traduisant les prescriptions associées à l'occupation des sols ;
- les documents graphiques qui révèlent notamment, les zonages, les risques et les servitudes ;
- les annexes, comprenant le cahier des prescriptions techniques générales des lotissements, la liste des emprises réservées, la liste des servitudes et la liste des constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural ;
- la liste des personnes publiques consultées ainsi que les avis émis.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet, pendant un mois, d'un affichage en mairie.

Article 4 : La présente délibération sera transmise à M. le commissaire délégué de la République, notifiée à la commune de Nouméa et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

*Le président,
PIERRE FROGIER*

Délibération n° 50-2011/APS du 22 décembre 2011 approuvant le plan d'urbanisme directeur de la commune de Bourail

L'assemblée de la province Sud,

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération modifiée n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 modifiant les dispositions applicables aux plans d'urbanisme en province Sud ;

Vu la délibération modifiée n° 32-94/APS du 4 août 1994 relative à l'élaboration du plan d'urbanisme directeur de la commune de Bourail ;

Vu la délibération n° 10-2004/APS du 31 mars 2004 portant mise en révision du plan d'urbanisme directeur de la commune de Bourail ;

Vu la délibération n° 26-2010/APS du 22 juillet 2010 rendant public le plan d'urbanisme directeur (PUD) de l'ensemble du territoire de la commune de Bourail ;

Vu la délibération n° 2242/62/2003 du conseil municipal de la commune de Bourail du 17 septembre 2003 proposant la mise en révision du plan d'urbanisme directeur de la commune de Bourail ;

Vu la délibération n° 2242/62/2011 du conseil municipal de la commune de Bourail du 5 octobre 2011 approuvant le plan d'urbanisme directeur et soumettant à l'assemblée de la province Sud son approbation ;

Vu l'avis favorable du comité d'aménagement et d'urbanisme de la province Sud du 8 novembre 2011 ;

Entendu le rapport n° 44-2011 de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en date du 6 décembre 2011 ;

A adopté en sa séance publique du 22 décembre 2011, les dispositions dont la teneur suit :

Article 1er : Le projet de plan d'urbanisme directeur (PUD) de l'ensemble du territoire de la commune de Bourail est approuvé.

Article 2 : Le document visé à l'article 1 comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation comprenant le diagnostic territorial et définissant le projet de ville ;
- le règlement traduisant les prescriptions associées à l'occupation des sols ;
- les documents graphiques qui révèlent notamment, les zonages, les risques et les servitudes ;
- la liste des servitudes.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet, pendant un mois, d'un affichage en mairie de Bourail.

Article 4 : Le plan d'urbanisme directeur approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Bourail, ainsi qu'à la direction de l'équipement de la province Sud.

Article 5 : La présente délibération sera transmise à M. le commissaire délégué de la République, notifiée à la commune de Bourail et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

*Le président,
PIERRE FROGIER*

Délibération n° 51-2011/APS du 22 décembre 2011 approuvant le plan d'aménagement de zone modifié de la zone d'aménagement concerté PANDA

L'assemblée de la province Sud,

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération modifiée n° 48/CP du 10 mai 1989 réglementant les zones d'aménagement concerté en Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 44-2003/APS du 16 octobre 2003 relative à la création de la zone d'aménagement concerté de PANDA sur la commune de Dumbéa ;

Vu la délibération n° 31-2007/APS du 12 avril 2007 adoptant le dossier de réalisation de la ZAC de PANDA ;

Vu la délibération n° 32-2007/APS du 12 avril 2007 approuvant le plan d'aménagement de zone PAZ de la ZAC de PANDA ;

Vu la délibération n° 33-2007/APS du 12 avril 2007 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de PANDA ;

Vu la délibération n° 4-2011/APS du 17 mars 2011 approuvant la modification du plan d'aménagement de zone de la ZAC PANDA ;

Vu la délibération n° 2011/349 du conseil municipal de la commune de Dumbéa du 17 novembre 2011 approuvant la modification du plan d'aménagement de zone de la zone d'aménagement concerté PANDA ;

Vu la délibération n° 2011/397 du conseil municipal de la commune de Dumbéa du 20 décembre 2011 approuvant la modification du programme des équipements publics de zone d'aménagement concerté de PANDA ;

PROVINCE SUD

DÉLIBÉRATION

Délibération n° 595-2008/BAPS du 11 août 2008 relative à l'attribution d'une subvention à l'association « festival du cinéma de La Foa »

Le bureau de l'assemblée de la province Sud,

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 57-2006/APS du 21 décembre 2006 relative au budget 2007 de la province Sud ;

Vu la délibération n° 52-2006/APS du 23 novembre 2006 approuvant les conventions relatives au développement de la coopération décentralisée entre la province Sud de Nouvelle-Calédonie et les provinces du Vanuatu,

A adopté en sa séance publique du 11 août 2008 les dispositions dont la teneur suit :

Article 1er : Une subvention d'un montant de sept cent trente quatre mille (734.000) francs CFP est allouée à l'association « festival du cinéma de La Foa » - compte n° 17499 00060 19703002012 67 - à titre de participation aux frais de formation sur la lecture de l'image et l'écriture de scénario, de diffusion d'un film vanuatais au festival de La Foa 2008, et de diffusion à l'alliance française de Port-Vila de courts-métrages calédoniens que l'association se propose de réaliser en 2008. Le versement de cette somme se fera en une seule fois, dès que la présente délibération sera rendue exécutoire.

Article 2 : Un compte-rendu d'utilisation de la présente subvention devra être adressé à la province Sud avant le 31 décembre 2008.

Article 3 : La dépense est imputable au chapitre 964 - sous-chapitre 92 - article 6571 subventions aux personnes de droit privé - opération 07D00630 - subvention HCD - direction DJA - du budget de la province Sud exercice 2008.

Article 4 : La présente délibération sera transmise à M. le commissaire délégué de la République et notifiée à l'intéressée.

Le président,
PHILIPPE GOMES

La première vice-présidente,
SONIA LAGARDE

Le deuxième vice-président,
PHILIPPE MICHEL

Délibération n° 41-2008/APS du 7 août 2008 relative à la participation de la province Sud à la création de la société anonyme d'économie mixte SEM Mwe Ara

L'assemblée de la province Sud,

Délibérant conformément à la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de commerce ;

Vu la loi modifiée n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie et notamment son article 8 ;

A adopté, en sa séance publique du 7 août 2008, les dispositions dont la teneur suit :

Article 1er : L'assemblée de la province Sud décide de participer à la création d'une société anonyme d'économie mixte dite SEM Mwe Ara dont le projet de statuts, joint en annexe, définit l'objet social comme suit :

“La société a pour objet :

1° le développement et l'animation du site touristique et naturel et historique de Deva à Bourail et la réalisation dans ce but d'aménagements et d'investissements nécessaires pour en développer le caractère attractif ou en valoriser les ressources naturelles ;

2° à cet effet, la réalisation de toutes études nécessaires en prenant notamment compte la préservation de l'environnement et le concept de développement durable ;

3° le développement, seule ou en partenariat avec des tiers, de tous projets hôteliers ou touristiques pouvant s'intégrer au site et le cas échéant de tout projet de production d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables, de traitement et de recyclage des déchets, d'irrigation ou de mise en valeur de terres agricoles ;

4° la participation par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement.

A cet effet, la société peut effectuer toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes”.

Article 2 : La participation de la province Sud à la constitution du capital de cette société est fixée à 26,5 % soit un montant de 7 155 000 (sept millions cent cinquante cinq mille) francs CFP en numéraire, dont 100 % (soit sept millions cent cinquante cinq mille francs CFP) sont libérables lors de l'assemblée générale constitutive.

Avec la participation de la commune de Bourail (24,5 %), la part des collectivités publiques représentera 51 % du capital de la SEM Mwe Ara, les autres actionnaires sont le GDPL Mwe Ara à hauteur de 24,496 %, Promosud avec une participation de 24,493 % et 3 porteurs d'actions individuelles regroupant 0,011 %.

Article 3 : La province Sud désigne son président comme représentant de la collectivité auprès de l'assemblée générale constitutive de la société et le dote de tous pouvoirs à cet effet, en particulier de signer les statuts et d'accomplir tous actes constitutifs ou nécessaires à cette participation.

Article 4 : La province sera représentée dans les organes de la société conformément aux dispositions des statuts de cette dernière, elle disposera notamment de quatre sièges d'administrateurs sur douze.

Les quatre représentants de la province Sud au conseil d'administration de la société sont désignés à la proportionnelle des groupes politiques représentés à l'assemblée de la province Sud.

Mme Nicole Andrea
M. Philippe Gomes
M. Yves Rieu
M. Guy Moulin

Ces quatre représentants sont autorisés à accepter toutes fonctions au sein des instances dirigeantes de la société, y compris celles de président du conseil d'administration.

La province désigne par ailleurs :

M. Philippe Gomes
pour la représenter au sein des assemblées générales de la société.

Article 5 : La présente délibération sera transmise à M. le commissaire délégué de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

*Le président,
PHILIPPE GOMES*

SEM MWE ARA STATUTS

I. FORME. OBJET.DENOMINATION. SIEGE. DUREE

Premier groupe d'actionnaires

Deuxième groupe d'actionnaires

PREAMBULE

ARTICLE 1- FORME

ARTICLE 2- OBJET

ARTICLE 3- DENOMINATION SOCIALE

ARTICLE 4- SIEGE SOCIAL

ARTICLE 5- DUREE

II. - CAPITAL SOCIAL. ACTIONS

ARTICLE 6- CAPITAL SOCIAL

6.1. APPORTS EN NUMERAIRE

6.2. TOTAL DES APPORTS

ARTICLE 7- MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 8- LIBERATION DES ACTIONS

ARTICLE 9- FORME DES ACTIONS

ARTICLE 10- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

10.1. Droit sur l'actif social et sur les bénéfices

10.2. Droit de disposition sur les actions

10.3. Autres droits des actionnaires

10.4. Obligations des actionnaires

ARTICLE 11- INDIVISIBILITE DES ACTIONS. NUE-PROPRIETE. USUFRUIT

ARTICLE 12- CESSION D'ACTIONS. AGREEMENT

III. - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 13- CONSEIL D'ADMINISTRATION

13.1. Composition du conseil d'administration

13.2. Limite d'âge

13.3. Limitation des pouvoirs des administrateurs mandataires représentant la collectivité actionnaire

13.4. Actions obligatoirement détenues

13.5. Durée des fonctions

13.6. Cumul des mandats

13.7. Délégué spécial et assemblée spéciale

ARTICLE 14- ORGANISATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

14.1. Responsabilité

14.2. Président

14.3. Vice-président

ARTICLE 15- DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

15.1. Fonctionnement du conseil d'administration. Quorum. Majorité

15.2. Constatation des délibérations

ARTICLE 16-POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 17- PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION - DIRECTEUR GENERAL

ARTICLE 18-REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS, DU PRESIDENT, DES DIRECTEURS GENERAUX ET DES MANDATAIRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 19- CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN ADMINISTRATEUR OU UN DIRECTEUR GENERAL

IV. - CONTRÔLE

ARTICLE 20- COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 21- EXPERTISE JUDICIAIRE

ARTICLE 22- PARTICIPATION D'UN DELEGUE SPECIAL AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

V. - ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES

ARTICLE 23- ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS

ARTICLE 24- DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 25- CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

25.1. Organe de convocation - Lieu de réunion.

25.2. Forme et délai de convocation.

ARTICLE 26- ORDRE DU JOUR

ARTICLE 27- ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS.

27.1. Participation.

27.2. Représentation des actionnaires, vote par correspondance.

ARTICLE 28- TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES VERBAUX.

ARTICLE 29-QUORUM - VOTE-EFFETS DES DELIBERATIONS

29.1. Vote.

29.2. Quorum.

29.3. Représentation des actionnaires

ARTICLE 30- ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE.

ARTICLE 31-ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE.

ARTICLE 32- ASSEMBLEE SPECIALE

ARTICLE 33- DROIT DE COMMUNICATION-RAPPORTS

Considérant que l'ouverture de ce commerce entraînera la création nette de vingt emplois, contribuant ainsi au développement de l'emploi en province Sud,

A r r ê t e :

Article 1er : L'autorisation relative à la création d'un magasin d'équipement de la personne à l'enseigne TATI au sein du centre commercial Ducos Le centre d'une surface de vente de 1 241 m², demandée par M. Jean-Marc Mantovani gérant de la SARL DUTEX, est accordée.

Article 2 : Le présent arrêté sera transmis à M. le commissaire délégué de la République, publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie et notifié à l'intéressée.

Pour la présidente
et par délégation :
Le troisième vice-président,
GIL BRIAL

Arrêté n° 335-2013/ARR/DENV du 12 février 2013 modifiant l'arrêté n° 1220-2011/ARR/DDR du 9 mai 2011 autorisant la société d'économie mixte Mwe Ara à organiser des opérations de régulation des cerfs et des cochons sauvages sur le domaine privé provincial de Gouaro Déva -Bourail

La présidente de l'assemblée de la province Sud,
Vu la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu la délibération n° 1017-2010/BAPS/DDR du 31 décembre 2010 établissant la liste des espèces animales nuisibles du domaine de Gouaro-Deva;
Vu l'arrêté modifié n° 1220-2011/ARR/DDR du 9 mai 2011 autorisant la société d'économie mixte Mwe Ara à organiser des opérations de régulation des cerfs et des cochons sauvages sur le domaine privé de Gouaro Déva -Bourai! ;
Vu le rapport n° 179-2013/ARR du 29 janvier 2013,

A r r ê t e :

Article 1er : Le premier alinéa de l'article 1er de l'arrêté du 9 mai 2011 susvisé, est remplacé par l'alinéa suivant :

« La société d'économie mixte Mwe Ara, ci-après dénommée la SEM, est autorisée à organiser, jusqu'au 30 juin 2013, des

opérations de régulation sur le domaine provincial de Gouaro Déva, commune de Bourail.

Pour ces opérations, la SEM est techniquement assistée par le service de la chasse et de la faune sauvage de la direction en charge de l'environnement de la province Sud et par le conservatoire des espaces naturels (CEN). »

Article 2 : Le présent arrêté sera transmis à M. le commissaire délégué de la République, publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie et notifié à l'intéressé.

Pour le président
et par délégation :
Le deuxième vice-président,
PASCAL VITTORI

Arrêté n° 252-2013/ARR/DES du 14 février 2013 constatant la modification de la carte scolaire de la province Sud pour l'année 2013 et constatant la rectification pour l'année 2012

La présidente de l'assemblée de la province Sud,
Vu la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;
Vu la délibération n° 61-2009/APS du 26 novembre 2009 fixant l'organisation et les missions de la direction de l'éducation ;
Vu la commission plénière du 24 octobre 2012 ;
Vu les ajustements à l'issue des inscriptions d'août 2012 ;
Vu l'arrêté n° 79-2012/ARR/DES du 26 janvier 2012 portant modification de la carte scolaire de la province Sud ;
Vu le rapport n° 142-2013 du 21 janvier 2013,

A r r ê t e :

Article 1er : Il est constaté l'ouverture de classes pour la rentrée 2012 :

- école maternelle Les Begonias (La Foa) : une classe ;
- groupe scolaire de Thio (Thio) : une classe.

Article 2 : Il est constaté la création des écoles suivantes pour l'année 2013 :

- école Paita Sud (Paita) école bilingue Anglais-Français ;
- école Renée Fong (Dumbéa) école numérique.

Article 3 : A compter du 14 février 2013, il est constaté les ouvertures de classes dans les écoles suivantes :

Délibération n° 14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud

Historique :

Crée par :	<i>Délibération n° 14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.</i>	JONC du 20 février 1990 Page 534
Modifiée par :	<i>Délibération n° 69-90/APS du 08 juin 1990 modifiant la délibération n° 14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.</i>	JONC du 26 juin 1990 Page 1636
Modifiée par :	<i>Délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 modifiant la délibération n° 14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.</i>	JONC du 28 janvier 1997 Page 274
Modifiée par :	<i>Délibération n° 03-98/APS du 13 janvier 1998 modifiant la délibération n° 14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.</i>	JONC du 17 février 1998 Page 679
Modifiée par :	<i>Loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie.</i>	JONC du 24 mars 1999 Page 1182
Modifiée par :	<i>Délibération n° 50-2008/APS du 20 août 2008 modifiant la composition de commissions, comités et jurys de la province Sud.</i>	JONC du 4 septembre 2008 Page 5754
Modifiée par :	<i>Délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 portant protection du patrimoine naturel paysager.</i>	JONC du 13 mars 2009 Page 1779
Modifiée par :	<i>Délibération n° 3-2011/APS du 17 mars 2011 modifiant la délibération n° 14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud.</i>	JONC du 12 avril 2011 Page 3009

Textes d'application :

<i>Arrêté n° 1265-2001/PS du 17 août 2001 portant classement du site pittoresque de la forêt sèche de Païta.</i>	JONC du 04 septembre 2001 page 4339
<i>Arrêté n° 1266-2001/PS du 17 août 2001 portant déclassement du site pittoresque de la plage de Tiaré.</i>	JONC du 04 septembre 2001 page 4390

Art. 1^{er}

CHAPITRE I - DES SITES NATURELS.....	Art. 2 à 9
CHAPITRE II - DES IMMEUBLES HISTORIQUES.....	Art. 10 à 23
CHAPITRE III - DES OBJETS MOBILIERS.....	Art. 24 à 33
CHAPITRE IV - DES FOUILLES.....	Art. 34 à 42
CHAPITRE V - DE LA PROCEDURE.....	Art. 43 à 45
CHAPITRE VI - MESURES DIVERSES	Art. 47 à 51

Article 1^{er}

Modifié par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 16.

Les mesures de protection des sites archéologiques, des immeubles à caractère historique, artistique ou pittoresque situés dans la province Sud et des objets d'art, historiques, scientifiques ou ethnographiques dont les propriétaires ou possesseurs ont leur domicile dans la province Sud, sont assurées dans les conditions suivantes après l'intervention d'une commission provinciale des sites et monuments.

CHAPITRE I - DES SITES NATURELS

Section I - Classement

Article 2

Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.

Abrogé.

Article 3

Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.

Abrogé.

Section II - Effets du classement

Article 4

Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.

Abrogé.

Article 5

Le classement entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé le président de la province de leur intention et reçu de lui l'autorisation.

Tout arrêté ou délibération prononçant un classement est publié par les soins du président de la province à la conservation des hypothèques.

Article 6

Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.

Abrogé.

Article 7

Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.

Abrogé.

Article 8

Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.

Abrogé.

Article 9

Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.

Abrogé.

CHAPITRE II - DES IMMEUBLES HISTORIQUES

Section I - Classement ou inscription à l'inventaire

Article 10

Modifié par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 1^{er}.

Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'architecture ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie.

Sont également compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés :

- les monuments mégalithiques, les terrains qui présentent ou renferment des vestiges archéologiques ;
- les immeubles nus ou bâties dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé pour le classement ;

Le classement est prononcé par arrêté du président de la province, s'il y a consentement du propriétaire.

Lorsque le propriétaire n'a pas fait connaître son accord explicite ou lorsqu'il s'est déclaré opposé au projet de classement qui lui notifie le président de l'assemblée de province, le classement ne peut être prononcé que par une délibération du bureau de l'assemblée de province. La délibération détermine les conditions du classement, après que le propriétaire ait été appelé à faire connaître ses observations et que, le cas échéant, le conseil consultatif compétent ait été consulté.

Toute proposition de classement fait l'objet d'une notification au propriétaire.

L'arrêté de classement ou la délibération de classement est publié par les soins du président de la province à la conservation des hypothèques.

NB : Voir la délibération n° 19-94/APS du 24 juin 1994 habilitant le bureau de l'assemblée de province à se prononcer sur les mesures de protection du patrimoine architectural de la province en cas de désaccord du propriétaire.

Article 11

Modifié par la délibération n° 56- 96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 2.

La liste des immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques sur le territoire de la province est tenue à jour et rééditée au moins tous les dix ans.

Article 12

Modifié et complété par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art.3.

Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier un classement immédiat, présentent un intérêt historique ou artistique suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être inscrits par arrêté du président de la province sur un inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà protégé au titre des monuments historiques.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire est prononcée par arrêté du président de l'assemblée de la province, s'il y a consentement du propriétaire.

Lorsque le propriétaire n'a pas fait connaître son accord explicite ou lorsqu'il s'est déclaré opposé au projet d'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques que lui notifie le président de l'assemblée de province, l'inscription ne peut être prononcée que par une délibération du bureau de l'assemblée de province. La délibération détermine les conditions de l'inscription, après que le propriétaire ait été appelé à faire connaître ses observations et que, le cas échéant, le conseil consultatif coutumier compétent ait été consulté.

Toute proposition d'inscription fait l'objet d'une notification au propriétaire.

L'arrêté, ou la délibération, prononçant une inscription à l'inventaire supplémentaire est publié par les soins du président de l'assemblée de la province à la conservation des hypothèques.

Article 12-1

Créé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 6.

Le déclassement et la radiation de l'inventaire supplémentaire de tout ou partie d'un immeuble classé ou inscrit peuvent être prononcés, dans les mêmes formes que le classement, soit à l'initiative de la province, soit à la demande du propriétaire.

Le déclassement ou la radiation est notifié(e) aux intéressés et publié(e) à la conservation des hypothèques dans les mêmes conditions que le classement ou l'inscription.

Section II - Effets du classement ou de l'inscription à l'inventaire

Article 13

Partiellement remplacé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 4.

A compter du jour où le président de la province notifie au propriétaire sa proposition de classement, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble classé. Ces effets cessent si la décision de classement n'intervient pas dans les douze mois qui suivent cette notification.

Le classement entraîne l'obligation pour le propriétaire de conserver le bâtiment dans ses dispositions d'origine, sauf aménagement de confort préalablement autorisé par le président de l'assemblée de province.

Article 14

L'inscription à l'inventaire supplémentaire est notifiée aux propriétaires et entraîne pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble sans avoir quatre mois auparavant avisé le président de la province de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer.

Le président de la province ne peut s'y opposer qu'en engageant la procédure de classement.

Toutefois si lesdits travaux ont pour but d'opérer le morcellement ou dépeçage de l'édifice ou de la partie d'édifice inscrit à l'inventaire, le président de la province dispose d'un délai de cinq années pour procéder au classement et peut en attendant surseoir aux travaux dont il s'agit.

Article 14-1

Créé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 - Art 9.

Les effets du classement ou de l'inscription sur l'inventaire supplémentaire suivent l'immeuble classé ou inscrit en quelques mains qu'il passe.

Quiconque aliène un immeuble classé ou inscrit est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement ou de l'inscription.

Toutealiénation d'un immeuble classé ou inscrit doit, dans le mois de sa date, être notifiée au président de la province.

N.B. : L'article 14-1 reprend les dispositions de l'article 17 de la présente délibération dans sa version antérieure à la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996.

Article 14-2

Créé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 - Art 9.

Aucun immeuble classé proposé au classement ou inscrit à l'inventaire supplémentaire ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique sans que la commission des sites et monuments historiques n'ait été appelée à présenter ses observations.

L'aménageur est tenu de résERVER au budget de l'opération donnant lieu à déclaration d'utilité publique 0,5% de celui-ci à fin de faire procéder aux études d'impact sur l'environnement culturel et esthétique de son projet.

N.B. : L'article 14-2 reprend les dispositions de l'article 20 de la présente délibération dans sa version antérieure à la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996.

Article 14-3

Créé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 9.

Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire sans une autorisation spéciale du président de la province après avis de la commission des sites et monuments historiques.

N.B. : L'article 14-3 reprend les dispositions de l'article 21 de la présente délibération dans sa version antérieure à la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996.

Article 14-4

Créé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 9.

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et dans la limite de 500 m à compter de celui-ci, il ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable du président de la province.

Le permis de construire, revêtu du visa de l'agent désigné par le président de la province, tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent.

Cet agent dispose d'un délai de quarante jours à dater du dépôt de la demande pour faire connaître son avis. Passé ce délai et sans réaction de sa part, l'avis est réputé conforme.

Cet agent peut avant expiration de ce délai demander, en raison de la complexité du dossier ou du manque de données géologiques ou archéologiques, un complément d'information. Le sursis à statuer en découlant ne saurait toutefois excéder la moitié du délai initial fixé à l'alinéa précédent.

Le rejet de la demande de permis de construire lorsqu'il résulte du refus d'avis conforme doit viser ce motif. Le pétitionnaire peut alors déposer une nouvelle demande tenant compte de ses observations ou, en cas de litige, saisir le tribunal administratif qui statue sur sa requête.

N.B. : L'article 14-4 reprend les dispositions de l'article 23 de la présente délibération dans sa version antérieure à la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996.

Section III - La conservation des monuments historiques

Créée par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 9.

Article 15

Remplacé par la délibération n° 69-90APS du 08 juin 1990 – Art. 1^{er}.

Modifié par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 5.

Les travaux d'entretien ou de réparation que nécessite la conservation d'un immeuble classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire, peuvent être aidés par la province :

- à hauteur de 50 % pour un immeuble classé, exceptionnellement à 70%,
- à hauteur de 25 % pour un immeuble inscrit à l'inventaire, exceptionnellement à 40%.

Toutefois lorsqu'il s'agit de biens appartenant à une commune de moins de 2 000 habitants, l'aide peut être supérieure ; elle est déterminée par le président de l'assemblée de province.

Pour la réalisation de travaux par les missions religieuses sur leur édifices religieux et leurs dépendances, la participation en nature des paroissiens peut être prise en compte dans l'estimation des travaux pour le calcul de la subvention.

Une convention passée entre le président de la province et le propriétaire du bien définira :

- Le programme de l'opération de restauration ou d'entretien, leur estimation,
- Les contrôles que la province exercera à chacune des phases de réalisation des travaux.
- Les modalités de versement de la subvention de la province ou de prise en charge des travaux.
- Les sanctions en cas de non respect des engagements ou du programme.

Les travaux, qu'ils soient subventionnés ou non, sont exécutés sous le contrôle d'un maître d'oeuvre désigné par le président de l'assemblée de province en raison de ses compétences en matière de restauration du patrimoine et de ses connaissances en histoire de l'art.

Article 16

Le président de la province peut poursuivre au nom de celle-ci l'expropriation d'un immeuble déjà classé ou proposé pour le classement, en raison de l'intérêt public qu'il offre et des menaces que fait peser sur lui l'absence d'entretien ou de réparation. La même faculté est offerte aux maires.

A compter du jour où le président de la province notifie au propriétaire d'un immeuble non classé, son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à l'immeuble visé. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois qui suivent cette notification.

Article 17

*Abrogé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 9.
Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.*

Abrogé.

N.B. : Les dispositions du présent article figurent désormais à l'article 14-1.

Article 18

Lorsque la conservation d'un immeuble classé est gravement compromise par l'inexécution de travaux de réparation ou d'entretien, le président de la province peut mettre en demeure le propriétaire de faire procéder à ces travaux en lui indiquant le délai dans lequel ceux-ci devront être entrepris, la part supportée par la province ne pouvant être inférieure à 50 %.

Si le propriétaire en conteste le bien fondé, le tribunal administratif statue sur le litige et peut, le cas échéant, après expertise, ordonner l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par le président de la province.

Le président de la province peut faire exécuter d'office les travaux ou poursuivre l'expropriation de l'immeuble. Si les travaux sont exécutés d'office, le propriétaire peut solliciter le président de la province d'engager la procédure d'expropriation : celui-ci fait connaître sa décision dans les six mois sur cette requête qui ne suspend pas l'exécution de travaux.

En cas d'exécution d'office, le propriétaire est tenu de rembourser au trésor public le coût des travaux exécutés à la demande du président de la province dans la limite de la moitié de leur montant.

La créance ainsi née au profit de la province est recouvrée suivant la procédure applicable aux créances de celle-ci.

Le propriétaire peut toujours s'exonérer de sa dette en faisant abandon de son immeuble à la province. Celui-ci peut être cédé par elle de gré à gré à des personnes publiques ou privées. Les acquéreurs s'engagent à les utiliser aux fins et dans les conditions prévues par un cahier des charges qui rappelle notamment les obligations faites à un propriétaire de monument historique en matière de conservation.

Article 19

Pour assurer l'exécution des travaux urgents de consolidation dans des immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, ou celle de travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation des immeubles serait compromise, le président de la province à défaut d'accord avec les propriétaires peut s'il est nécessaire, autoriser l'occupation temporaire de ces immeubles ou des immeubles voisins.

Cette occupation est ordonnée par un arrêté du président de la province préalablement notifié au propriétaire. Elle ne peut en aucun cas excéder 6 mois.

Si cette occupation entraîne un préjudice spécial et particulier, elle donne lieu à une indemnité imputée sur le budget de la province. Si un accord ne peut être trouvé entre les parties à son sujet, le tribunal civil est compétent pour la fixer.

Article 20

*Abrogé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 9.
Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.*

Abrogé.

N.B. : Les dispositions du présent article figurent désormais à l'article 14-2.

Article 21

*Abrogé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 9.
Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.*

Abrogé.

N.B. : Les dispositions du présent article figurent désormais à l'article 14-3.

Article 22

*Abrogé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 6.
Abrogé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.*

Abrogé.

N.B. : Les dispositions du présent article figurent désormais à l'article 12-1.

Article 23

Abrogé par la délibération n° 56-96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 9.

Délibération n° 14-90/APS du 24 janvier 1990

Abrogé.

N.B. : Les dispositions du présent article figurent désormais à l'article 14-4.

CHAPITRE III - DES OBJETS MOBILIERS

Article 24

Les objets mobiliers, soit meubles proprement dits, soit immeubles par destination, dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire, de l'art, de la science ou de la technique, un intérêt public, peuvent être classés par arrêté du président de la province.

Les effets du classement subsistent à l'égard des immeubles par destination classés qui redeviennent des meubles proprement dits.

Sont assimilés aux objets mobiliers les manuscrits, imprimés rares ou anciens, les documents d'archives dont la conservation présente un intérêt public majeur.

Article 25

Sont applicables aux objets mobiliers les dispositions des articles 10, dernier alinéa relatif à la publicité, 15 relatif au financement des travaux sur immeuble classé de la présente délibération.

Le classement peut donner lieu au paiement d'une indemnité imputée sur le budget de la province et représentative du préjudice en résultant.

La demande d'indemnité doit être produite dans les six mois à dater de la notification de l'arrêté du président de la province ou de la délibération de cette assemblée portant classement de cet objet parmi les monuments historiques.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le tribunal civil.

Article 26

Il est dressé par les soins du président de la province une liste des objets mobiliers classés, celle-ci devant être communiquée au service des douanes. Toute autre personne intéressée peut demander communication de cette liste.

Article 27

Tous les objets mobiliers classés sont imprescriptibles. Les effets du classement suivent l'objet en quelques mains qu'il passe.

Tout particulier qui aliène un objet classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement.

Toute aliénation doit, dans le mois de la date de son accomplissement, être notifiée au président de la province par celui qui l'a consentie.

Article 28

Les objets classés en application de la présente délibération appartenant à une collectivité publique, à un établissement public ou à toute autre personne publique, ne peuvent être cédés ou transférés qu'à une autre personne publique.

Article 29

L'acquisition faite en violation de l'article 28 est nulle. Les actions en nullité ou en revendication peuvent être exercées à toute époque tant par le président de la province que par le propriétaire originaire. Elles s'exercent sans préjudice des demandes en dommages et intérêts qui peuvent être dirigées, soit contre les parties contractantes solidiairement responsables, soit contre l'officier public qui a prêté son concours à l'aliénation. Cette action en dommages-intérêts est exercée par le président de la province au nom et au profit de la province.

L'acquéreur de bonne foi, entre les mains duquel l'objet est revendiqué, à droit au remboursement de son prix d'acquisition. Le président de la province aura recours contre le vendeur originaire pour le montant intégral de l'indemnité qu'il aura dû payer à l'acquéreur.

Les dispositions du présent article sont applicables aux objets perdus ou volés.

Article 30

Modifié par la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 – Art. 222-IV.

L'exportation hors de Nouvelle-Calédonie des objets classés est interdite.

Toutefois, après avis de la commission des sites et monuments, l'exportation temporaire d'un ou de plusieurs objets mobiliers peut être autorisée par le président de la province à fins d'exposition, d'étude ou de restauration.

Article 31

Les objets classés ne peuvent être modifiés, réparés ou restaurés sans l'autorisation et la surveillance du service compétent désigné par le président de la province.

Article 32

Il est procédé, par le service compétent, au moins tous les cinq ans, au récolement des objets classés.

En outre, les propriétaires ou détenteurs de ces objets sont tenus, lorsqu'ils en sont requis, de les présenter aux agents accrédités par la province.

Article 33

Modifié par la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 – Art. 222-IV.

Le déclassement d'un objet mobilier classé peut être prononcé par le président de la province, soit de sa propre initiative, soit à la demande du propriétaire. Il est notifié aux intéressés et à la Nouvelle-Calédonie.

CHAPITRE IV - DES FOUILLES

Article 34

Nul ne peut effectuer, sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui, des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, la science archéologique, sans en avoir obtenu au préalable l'autorisation du président de la province, celui-ci consultant, le cas échéant, le conseil coutumier compétent. Toute fouille autorisée doit faire l'objet d'un compte rendu, toute découverte doit être conservée et immédiatement déclarée au président de la province.

Article 35

Le président de la province peut, dans l'intérêt public, revendiquer les pièces provenant des fouilles moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'expert, les frais de l'expertise éventuelle étant imputés au budget de la province. Dans un délai de trois mois à partir de la fixation de la valeur de l'objet, le président de la province peut renoncer à l'achat. Il est tenu dans ce cas des frais d'expertise.

Article 36

Le président de la province peut prononcer le retrait de l'autorisation de fouilles précédemment accordée :

- 1) Si les prescriptions imposées pour l'exécution des recherches ou la conservation des découvertes effectuées ne sont pas observées ;
- 2) Si, en raison de l'importance de ces découvertes, il estime, après avis des services compétents, devoir faire poursuivre dans d'autres conditions, l'exécution des fouilles ou procéder à l'acquisition des terrains.

A compter du jour où le président de la province notifie son intention de provoquer le retrait de l'autorisation, les fouilles doivent être suspendues.

Dès lors, les terrains où s'effectuaient les fouilles sont considérés comme classés parmi les monuments historiques, et tous les effets du classement leur sont applicables.

Article 37

En cas de retrait d'autorisation pour inobservation des conditions édictées, l'auteur des recherches ne peut prétendre à aucune indemnité en raison de son éviction ou des dépenses qu'il a effectuées.

Il peut, toutefois, obtenir le remboursement du prix des travaux ou installations pouvant servir à la continuation des fouilles si celles-ci sont poursuivies dans d'autres conditions sur décision du président de la province.

Article 38

Si l'autorisation de fouilles est retirée pour permettre à la province de les poursuivre dans d'autres conditions, l'attribution des objets découverts avant la suspension des fouilles demeure réglée par les dispositions de l'article 40 ci-après.

Article 39

L'assemblée de province peut faire procéder d'office à l'exécution de fouilles ou de sondages sur des terrains ne lui appartenant pas. A défaut d'accord amiable avec le propriétaire l'exécution des fouilles ou des sondages est décidée par délibération de l'assemblée de province qui autorise l'occupation temporaire des terrains après avoir, le cas échéant, consulté le conseil coutumier compétent.

En cas de préjudice spécial et particulier entraîné par ces fouilles, une indemnité sera imputée sur le budget de la province. Si un accord ne peut être trouvé entre les parties à son sujet, le tribunal civil est compétent pour la fixer.

Article 40

La propriété des découvertes de caractère mobilier effectuées au cours des fouilles est partagée entre la province et le propriétaire du terrain, selon la règle de la parité, la valeur des objets concernés étant arrêtée de façon amiable ou à dire d'expert, les frais de l'expertise éventuelle étant imputés au requérant.

Le président de la province peut toutefois exercer sur les objets trouvés le droit de revendication prévu à l'article 35.

Article 41

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sont mis à jour, l'inventeur de ces objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts, sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire ou à défaut à la brigade de gendarmerie du lieu de la découverte qui en informe les délégués permanents, prévus à l'article 45 ci-après.

Article 42

Le président de la province statue sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes de caractère immobilier et mobilier faites fortuitement.

La propriété des trouvailles de caractère immobilier et mobilier faites fortuitement demeure réglée par l'article 716 du code civil, mais le président de la province peut revendiquer ces trouvailles moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'expert. Le montant de l'indemnité est réparti entre l'inventeur et le propriétaire suivant les règles du droit commun, les frais de l'expertise éventuelle étant imputés à la province.

Dans un délai de trois mois à partir de la fixation de la valeur de l'objet, le président de la province peut renoncer à l'achat ; il est tenu en ce cas aux frais de l'expertise.

CHAPITRE V - DE LA PROCEDURE

Article 43

Remplacé par la délibération n° 56- 96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 7.

Modifié par la délibération n° 03-98/APS du 13 janvier 1998 – Art. 1^{er}.

Modifié par la délibération n° 50-2008/APS du 20 août 2008 – Art. 11.

Remplacé par la délibération n° 2-2009/APS du 18 février 2009 – Art. 17.

Modifié par la délibération n° 3-2011/APS du 17 mars 2011 – Art. 1^{er}.

La Commission des Sites et Monuments Historiques de la province Sud est composée de :

1°-Le président de l'assemblée de province ou son représentant, président de la commission,

2°-trois membres de l'assemblée de province, désignés par cette dernière dans le respect du principe de la représentation proportionnelle des groupes politiques qui y sont représentés,

3°-le Maire de la commune concernée ou son représentant,

4°-le représentant du Conseil Coutumier de l'aire intéressée ou son représentant.

5°-le Délégué aux Affaires Culturelles de Nouvelle-Calédonie ou son représentant,

6°-le Directeur du Service Territorial des Musées ou son représentant,

7°-le Directeur de la Culture ou son représentant,

8°-trois personnes désignées par le Président, qualifiées en matière d'archéologie, d'architecture, d'histoire ou de culture.

Le secrétariat est assuré par la direction de la culture.

Article 44

Modifié par la délibération n° 56- 96/APS du 20 décembre 1996 – Art. 8.

La commission peut proposer au président de la province les classements qu'elle juge utiles. Elle émet un avis :

- sur toute demande ou proposition de classement ou d'inscription de biens immobiliers ou de classement de bien mobilier ;
- sur tout projet d'exportation temporaire à fin d'exposition, d'étude ou de restauration de biens mobiliers classés ;
- sur toute demande ou proposition de déclassement ou radiation à l'inventaire supplémentaire ;

Elle siège valablement si au moins 6 de ses membres sont présents lors de la séance convoquée régulièrement par le président, par courrier ordinaire, au moins dix jours avant sa tenue, le cachet de la poste faisant foi. Le président joint à la convocation l'ordre du jour qu'il lui revient d'établir.

A défaut d'avoir réuni ce quorum, le président convoque à nouveau la commission dans le mois qui suit la date initialement fixée. Elle débat cette fois valablement sans quorum.

En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

La commission siège régulièrement en tout lieu public où la convoque son président.

Article 45

Pour l'exercice de ses différentes attributions, la commission dispose de tous moyens d'enquête et d'investigation utiles. Elle peut entendre pour les affaires relevant de celles-ci, tout expert dont l'audition lui paraît utile.

Des délégués permanents peuvent être choisis parmi les membres fonctionnaires.

Ils sont assermentés et ont pour fonction :

- de veiller à la conservation des sites naturels, biens immobiliers et mobiliers ou gisements archéologiques.

Ils peuvent à tout instant pénétrer sur les sites et dans les biens immobiliers classés ou inscrits où sont effectués des travaux non autorisés par le président de la province, sur les terrains où sont effectués les fouilles et des sondages archéologiques non déclarés, se faire présenter les objets découverts au cours de ces fouilles.

Ils dressent procès-verbal des infractions constatées au présent règlement.

Il fait l'objet d'une publication au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie.

CHAPITRE VI - MESURES DIVERSES

Article 47

Les classements effectués en application des délibérations de l'assemblée territoriale n° 226 du 7 juillet 1960 modifiée et n° 225 du 17 juin 1965 sont soumis aux dispositions de la présente délibération et doivent notamment faire l'objet des mesures de publicité.

Article 48

Les infractions aux dispositions de la présente délibération sont passibles des peines prévues par l'article RT 25 du code pénal pour les infractions de la 5^{ème} classe.

Article 49

Chaque année, il est inscrit au budget de la province une somme destinée à permettre le versement des subventions prévues par la présente délibération. Un droit éventuel à une telle subvention ne peut être invoqué que dans la limite des montants prévus à cet effet.

Article 50

Toutes dispositions contraires, notamment la délibération n° 225 du 17 juin 1965 susvisée, sont abrogées en ce qui concerne la province Sud.

Article 51

La présente délibération sera transmise au commissaire délégué de la République et publiée au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie.

m. michel @ biotop.nc

REPUBLIQUE FRANCAISE

TERRITOIRE DE LA
NOUVELLE-CALEDONIE

HAUT-COMMISSARIAT

SERVICE DES AFFAIRES
MARITIMES

N° 1928

17 OCT. 1996

A R R E T E

règlementant la navigation et les activités nautiques
sur le littoral de la commune de Bourail

Bristol
25/04/88
N. Chelle LE DELEGUE DU GOUVERNEMENT POUR LA NOUVELLE-CALEDONIE
ET LES ILES WALLIS ET FUTUNA
HAUT-COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE EN NOUVELLE-CALEDONIE
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

VU la loi n° 88-1028 du 9 novembre 1988 modifiée portant dispositions statutaires et préparatoires à l'autodétermination de la Nouvelle-Calédonie en 1998

VU le décret n° 79-413 du 25 mai 1979 relatif à l'organisation des actions de l'Etat au large des départements et territoires d'outre-mer et de la collectivité territoriale de Mayotte,

VU l'arrêté n° 318 du 30 janvier 1980 relatif à la circulation maritime aux abords des côtes sur tout le littoral de la Nouvelle-Calédonie,

VU les lettres n° 1557-95 du 28 décembre 1995 et n° 336/96 du 22 avril 1996 de Monsieur le Maire de la Commune de Bourail,

A R R E T E

Article 1er

Sur le littoral de la Commune de Bourail, au droit des plages de Poé et de la Roche Percée, sont créées des zones balisées réservées exclusivement à la baignade et interdites à l'évolution et au mouillage même temporaires, des navires, embarcations et engins de tous types, y compris les planches à voile et les pédalos.

Article 2 :

Les 4 zones réservées à la baignade sur la plage de Poé sont délimitées au large par une ligne de bouées sphériques de couleur jaune espacées de 100 mètres, située à 200 mètres du rivage.

.../...

Ces zones sont séparées par trois chenaux traversiers de 200 mètres de large réservés à la circulation des navires et des engins nautiques non immatriculés et à l'intérieur desquelles la vitesse de circulation est limitée à 5 noeuds.

Les coordonnées des limites des zones décrites ci-dessus figurent en annexe au présent arrêté et à la carte jointe.

Article 3

Les chenaux traversiers formant les limites latérales des zones de baignade créées à l'article 2 sont matérialisés par des bouées cylindriques et coniques de couleur jaune.

Les cinq premières bouées à partir du rivage sont espacées de 10 mètres, les deux suivantes de 25 mètres et les deux dernières de 50 mètres.

Article 4

La zone réservée à la baignade sur la plage de la Roche Percée est délimitée par une ligne joignant les points définis par les coordonnées graphiques suivantes :

	x	y
point N° 1 :	547.250	7.610.060
point N° 2 :	547.000	7.609.650
point N° 3 :	547.780	7.608.930

Cette ligne est matérialisée par des bouées sphériques de couleur jaune espacées de 300 mètres.

Article 5

La circulation, le stationnement et le mouillage de tout navire ainsi que de tout engin nautique immatriculé sont interdits dans les zones réservées à la baignade mentionnées aux articles 2 et 4 du présent arrêté.

.../...

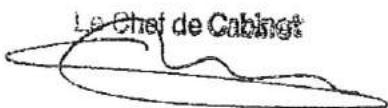
Article 6

Les dispositions du présent arrêté ne sont pas opposables aux embarcations de sauvetage et de service public lorsque leurs missions l'exigent.

Article 7

Le Secrétaire général de la Nouvelle-Calédonie, le Chef du Service des Affaires Maritimes et le Commandant de la Marine en Nouvelle-Calédonie sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie.

POUR AMPLIATION



Le Chef de Cabinet

Jean-Pierre ZINGRAFF

Pour le Délégué du Gouvernement
Haut-Commissaire de la République
et par délégation
Le Secrétaire Général
de la Nouvelle-Calédonie

Laurent CAYREL

A N N E X E

à l'arrêté n° 1988 du 17 octobre 1986
réglementant la navigation et les activités nautiques
sur le littoral de la Commune de BOURAIL

Les coordonnées graphiques des différents points délimitant les zones de baignade visées à l'article 2 sont précisées dans le système U.T.M.

Zone 1 1 : 540 660 ; 7 609 620

 2 : 541 310 ; 7 609 530

 3 : 541 260 ; 7 609 330

 4 : 540 630 ; 7 609 420

Zone 2 1 : 540 000 ; 7 609 810

 2 : 540 470 ; 7 609 660

 3 : 540 430 ; 7 609 460

 4 : 539 940 ; 7 609 610

Zone 3 1 : 539 440 ; 7 609 980

 2 : 539 810 ; 7 609 880

 3 : 539 750 ; 7 609 680

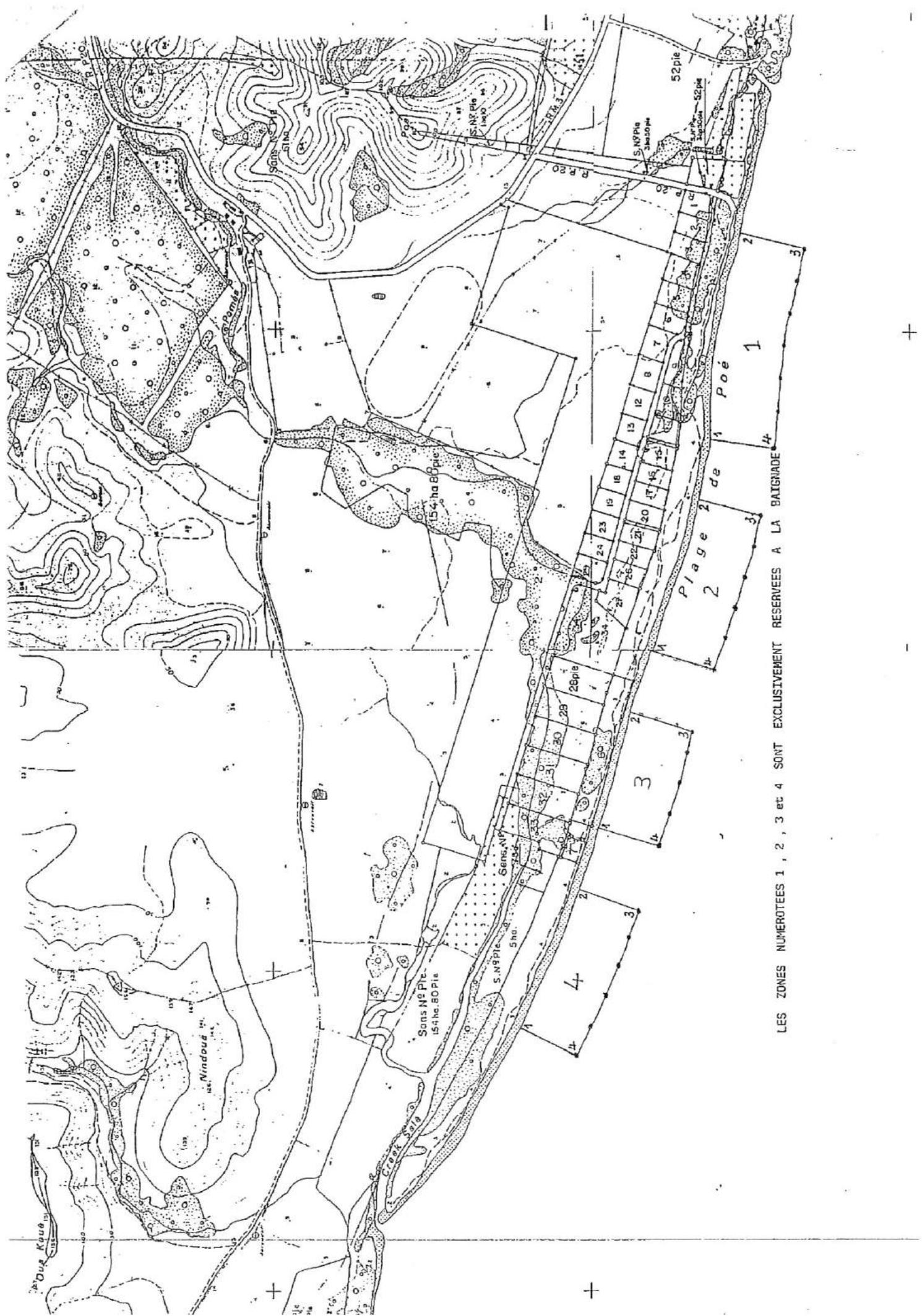
 4 : 539 380 ; 7 609 780

Zone 4 1 : 538 820 ; 7 610 230

 2 : 539 250 ; 7 610 040

 3 : 539 180 ; 7 609 840

 4 : 538 740 ; 7 610 050





ARRETE n°2242/40/2010

Déterminant les zones réservées au camping et aux activités de pique-nique et de loisirs sur le domaine public maritime de Poé en gestion communale

Le Maire de la Commune de BOURAIL,

- VU la loi 90-1247 du 29 décembre 1990 portant suppression de la tutelle administrative et financière sur les Communes de Nouvelle-Calédonie et dispositions diverses relatives à ces Collectivités,
- VU la loi 99-209 du 19 mars 1999 organique relative à la Nouvelle-Calédonie
- VU la loi 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,
- VU la convention de transfert de gestion de dépendances du domaine public maritime n° 174/99 du 27/12/1999 portant sur la parcelle numérotée 13 section de Déva, constituée de la zone des cinquante pas géométriques dépendant du domaine public maritime ;
- VU le Code des Communes et notamment les articles L.131-1 et suivants relatifs aux pouvoirs généraux du maire en matière de police ;
- VU la forte affluence de fréquentation sur le segment du littoral de Poé notamment entre le camping municipal et l'embouchure du creek salé.
- CONSIDERANT les nuisances occasionnées par une sur-fréquentation du site et les conflits d'usage qu'elles font naître,
- CONSIDERANT par voie de conséquence les atteintes à l'ordre public difficilement conciliables avec le caractère résidentiel de la zone ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Sont créées sur le lot 13 section de Déva, commune de Bourail d'une superficie de treize hectares soixante dix ares environ (13 ha 70 a environ) numéro d'inventaire cadastral : 54-60-09-66-48 et délimité tel qu'il suit, dont la gestion est confiée à la commune par convention sus visée, **deux zones distinctes** définies à l'article 2 du présent arrêté :

Au nord Est :

La limite supérieure de la zone maritime, assimilée à une ligne mixte limitant au sud les lots du morcellement de Gouaro-Déva n° 34, 27, 26, 22, 21, 20, 17, 16, 15, 11, 10 et 9, ainsi que l'emprise de la route municipale n° 39 composée de :

1. une ligne brisée, dont les segments mesurent respectivement :
1-2 = 156.22m, 2-3 = 1134.03 m, 3-4 = 63.98 m, 4-5= 61.99 m,

5-6 = 40.99m, 6-7 = 18.61m, 7-8 = 9.96 m, 8-9 = 60.98 m, 9-10 = 63.53 m, 10-11 = 66.47 m, 11-12 = 70.04 m, 12-13 = 9.96 m, 13-14 = 46.96 m, 14-15 = 29.50 m, 15-16 = 89.51 m, 16-17 = 12.38 m, 17-18 = 157.01 m, 18-19 = 27.12m, 19-20 = 44.09m, 20-21 = 77.00 m, 21-22 = 49.00 m.

2. Un arc de cercle 22-23 mesurant 23.57 m de développement, de rayon égal à 200.00 m et de centre C.1.

2. Une ligne brisée dont les segments mesurent :

23-24 = 8.27 m, 24-25 = 50.48 m, 25-26 = 19.41 m, 26-27 = 69.28 m, 27-28 = 26.74 m, 28-29 = 10.63 m, 29-30 = 44.78 m.

A l'Est :

Une ligne droite de 81.20 m, aboutissant sur la limite des plus hautes mers, définie par un alignement original du point 30 (tuyau cimenté) et passant par le point 31 (cornière cimentée) la distance 30-31 étant égale à 71.19 m.

Au Sud :

La limite supérieure des plus hautes mers, en direction de l'Ouest, jusqu'au prolongement de la limite Est du lot n° 6 de Déva.

A l'Ouest :

Une ligne droite de 81.20 m, en partie commune avec la limite Est du lot n° 6 de Déva, passant par le point 32 pour aboutir au point 1, point de départ de la présente description de limites.

Coordonnées des sommets – Système Lambert NC (RGNC 91-93)

N°	X	Y	N°	X	Y
1	336 743.83	287 668.61	17	337 649.15	287 461.36
2	336 891.63	287 617.87	18	337 805.31	287 444.56
3	337 018.44	287 574.37	19	337 832.00	287 439.73
4	337 078.99	287 553.65	20	337 875.39	287 431.85
5	337 137.64	287 533.52	21	337 951.17	287 418.11
6	337 176.43	287 520.26	22	337 999.40	287 409.37
7	337 194.76	287 516.98	23	338 022.30	287 403.82
8	337 204.58	287 515.24	24	338 030.21	287 401.39
9	337 264.66	287 504.72	25	338 078.48	287 386.60
10	337 327.25	287 493.72	26	338 097.30	287 381.82
11	337 392.74	287 482.23	27	338 165.21	287 368.05
12	337 461.74	287 470.07	28	338 191.43	287 362.23
13	337 471.55	287 468.33	29	338 201.78	287 360.28
14	337 517.82	287 460.23	30	338 245.15	287 349.12
15	337 547.33	287 460.81	31	338 231.88	287 279.19
16	337 636.84	287 462.69	32	336 723.51	287 600.35
			C1	337 963.69	287 212.53

ARTICLE 2 : détermination des zones

1. **zone A** – réservée au camping municipal et à toute activité de loisirs ;

Cette zone s'étend en longueur : sur 500 m environ (vers l'ouest) à partir de la limite est du lot n°13 sus référencé.

Cette zone s'étend en largeur : sur une ligne droite de 81.20m depuis la limite des plus hautes mers.

2. **zone B** – réservée au pique-nique et aux loisirs ;

Cette zone s'étend en longueur : de la limite ouest de la zone A à la limite est du lot n° 28 pie.

Cette zone s'étend en largeur : sur une ligne droite de 81.20m depuis la limite des plus hautes mers.

Le camping est interdit sur la zone B réservée au pique-nique et aux activités de loisirs.

ARTICLE 3 :

Les zones A et B seront matérialisées, comme il est précisé sur le plan joint qui restera annexé au présent arrêté, par l'apposition de panneaux sur site.

ARTICLE 4 :

Le Maire de BOURAIL et le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de BOURAIL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud, apposé sur les sites concernés et affiché à la porte de la Mairie.

Fait à BOURAIL, le 1^{er} mars 2010

Le Maire,



Taiëb ALFA

Le Maire certifie que le présent acte
ayant été transmis le 3 MAR. 2010
au Commissaire Délégué
et notifié (ou) publié le 3 MAR. 2010
est exécutoire de plein droit
Bourail, le 3 MAR. 2010

Pour le Maire et par délégation
Le Secrétaire Général

R. CREUGNET

Ampliations :

S.A.S.	1
Affichage	3
Police Municipale	1
Gendarmerie Nationale	1
Archives	1

COMMUNE DE BOURAIL

Plage de POË

Lot n°13 - NIC: 54-60-09-66-48

Superficie 13 ha 70 a env.



Pour être annexé à l'arrêté n°:
En date du:

Echelle: 1/20ème

Par ailleurs, le pétitionnaire étant responsable de ses déchets jusqu'à la prise en charge par le centre d'élimination autorisé ou agréé, l'expédition de chaque déchet fait l'objet d'un bon mentionnant la date, la nature et la quantité des déchets, le transporteur, le lieu de destination ; ce bon dûment visé par le transporteur et lieu d'élimination sera archivé par le pétitionnaire.

ARTICLE 9 - CESSATION D'ACTIVITE

En cas de cessation d'activité l'exploitant doit en informer l'autorité administrative au moins un mois avant l'arrêt définitif.

La notification de l'exploitant comporte :

- le plan à jour des terrains d'emprise de l'installation ;
- un mémoire sur l'état du site précisant les mesures de remise en état prises ou envisagées.

En fin d'exploitation, tous les produits dangereux ainsi que tous les déchets doivent être valorisés ou évacués vers des installations dûment autorisées.

Les cuves ayant contenu des produits susceptibles de polluer les eaux doivent être vidées, nettoyées et dégazées. Elles sont si possible enlevées, sinon et dans le cas spécifique des cuves enterrées, elles doivent être neutralisées par remplissage avec un matériau solide inerte.

Les installations seront entièrement démantelées et les terrains remis en état et revégétalisés au moyen d'espèces végétales locales adaptées à la nature du sol.

Arrêté n° 3373-2010/ARR/DIMEN du 10 février 2011 autorisant la direction de l'équipement de la province sud à exploiter une carrière, sur le domaine de Deva, sur la commune de Bourail

Le président de l'assemblée de la province Sud,

Vu la loi modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 organique relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de l'environnement portant réglementation des carrières dans la province Sud ;

Vu la demande reçue le 29 juillet 2010, et complétée le 3 septembre 2010, par laquelle la direction de l'équipement de la province sud, sollicite l'autorisation d'exploiter une carrière de grès, sur le domaine de Deva, sur la commune de Bourail ;

Vu l'avis de la DAVAR en date du 30 septembre 2010 ;

Vu le rapport n° 3359/DIMENC du 27 décembre 2010 ;

Considérant les avis émis lors de l'instruction de la demande présentée et l'ensemble des engagements pris par le pétitionnaire pour réduire les inconvénients résultant de l'exploitation de sa carrière ;

Considérant que les impacts environnementaux liés à l'exploitation de cette carrière peuvent être réduits à un niveau acceptable par l'application des dispositions du présent arrêté ;

Le pétitionnaire entendu ;

Sur proposition de l'inspection des carrières (direction de l'industrie, des mines et de l'énergie de la Nouvelle-Calédonie,

A r r ê t e :

Article 1er : Bénéficiaire

Est autorisée l'exploitation par les services de la province sud (direction de l'équipement), d'une carrière à ciel ouvert de grès

sur le domaine de DEVA, dont les coordonnées RGNC du centre de la zone intéressée par les travaux d'extraction sont les suivantes :

X = 336 771 et Y= 289 119.

Conformément au plan annexé.

Article 2 : Limites de l'exploitation

La présente autorisation porte sur les limites du périmètre fixées sur le plan annexé au présent arrêté.

La zone sur laquelle l'extraction de matériaux est autorisée couvre une superficie de 16 000 m².

Article 3 : Durée et volume

La durée de la présente autorisation est fixée à trois ans à compter de la date de notification du présent arrêté à l'intéressé.

Cette durée inclut la remise en état des terrains.

La présente autorisation est accordée sous réserve des droits des tiers.

Le volume maximum extrait est de 48 000 m³.

Le volume annuel maximum est de 25 000 m³.

Article 4 : Accès

L'accès au site d'exploitation s'effectuera par la RP20 et les pistes existantes.

Article 5 : Respect des prescriptions techniques

L'exploitation s'effectue dans le respect prescriptions annexées au présent arrêté, ainsi que les dispositions figurant dans la demande d'autorisation susvisée, notamment celles de la notice d'impact, sous réserve qu'elles ne soient pas contraires aux dispositions du présent arrêté.

La présente autorisation est délivrée sans préjudice des réglementations en vigueur, notamment en ce qui concerne les prélèvements d'eau et l'accès à la voirie publique pour lesquels les éventuelles autorisations nécessaires devront être obtenues.

Article 6 : Modifications des prescriptions techniques

Peuvent être fixées ultérieurement toutes nouvelles prescriptions que le fonctionnement ou la transformation de cette exploitation rendrait nécessaire dans l'intérêt de la santé, de la sécurité et de la salubrité publiques, de l'agriculture, de la protection de la nature et de l'environnement, ainsi que de la conservation des sites et des monuments, sans que l'exploitant puisse prétendre à aucune indemnité ou à aucun dédommagement.

Article 7 : Conformité de l'exploitation

L'exploitation doit être située et installée conformément aux plans joints à la demande d'autorisation susvisée.

Article 8 : Déclaration de début d'exploitation

La déclaration de début d'exploitation doit être effectuée, au président de l'assemblée de la province Sud, dès que sont réalisés les travaux préparatoires définis dans les prescriptions ci-annexées.

PROVINCE SUD

DÉLIBÉRATIONS

Délibération n° 289-2011/BAPS/DENV du 9 juin 2011 portant approbation du plan de gestion du parc provincial de la zone côtière Ouest

Le bureau de l'assemblée de la province Sud,

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'avis du comité pour la protection de l'environnement en date du 28 novembre 2007 ;

Vu l'avis réputé donné de l'aire coutumière Ajie-Arö ;

Vu l'avis réputé donné de l'aire coutumière Xârâcùù ;

Vu l'avis du comité de gestion de la zone côtière Ouest en date du 16 mars 2010 ;

Vu le rapport n° 1685-2010/BAPS du 17 septembre 2010 ;
A adopté en sa séance publique du 9 juin 2011, les dispositions dont la teneur suit :

Article 1er : Le plan de gestion du Parc de la zone côtière Ouest annexé à la présente délibération est approuvé.

Article 2 : La présente délibération sera transmise à M. le commissaire délégué de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.

Le président,
PIERRE FROGIER

Le premier vice-président,
ERIC GAY

Arrêté n° 3929-2011/ARR/DC du 20 décembre 2011 portant classement au titre des monuments historiques de la vallée Tabou située sur la parcelle n° 34, section Déva, commune de Bourail

Le président de l'assemblée de la province Sud, sénateur de la Nouvelle-Calédonie, chevalier de l'ordre national du mérite,

Vu la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération modifiée n° 14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud ;

Vu l'avis émis par la commission des sites et monuments historiques de la province Sud en sa séance du 27 avril 2011 ;

Vu le protocole d'accord signé entre la province Sud, le groupement de droit particulier local Mwe Ara et la commune de Bourail le 5 août 2008 ;

Vu le rapport n° 1082-2011/ARR du 10 juin 2011,

A r r ê t e :

Article 1er : Conformément aux dispositions de la délibération du 24 janvier 1990 susvisée, la vallée Tabou, d'une superficie de 853 hectares environ, partie de la parcelle n° 34, section Déva, commune de Bourail, appartenant à la province Sud, aux termes de l'acte administratif n° 68 du 17 décembre 1992, transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa le 21 décembre 1992, volume 2477, numéro 3, est classée au titre des monuments historiques.

Le périmètre de la vallée Tabou est délimité de la manière suivante :

- au Nord : une ligne sinuuse, commune au lot n° 5 (de la section Baie du Cap) formée par la ligne de crête partant du point 1, aboutissant au point 2 et mesurant 770 mètres environ ;
- au Nord Est : une ligne sinuuse, commune au lot n° 9 (de la section rivière du Cap) formée par la ligne de crête partant du point 2, passant par le sommet Nerouaou, aboutissant au sommet Boe Magoye et mesurant 4603 mètres environ ;
- à l'Est : une ligne sinuuse, commune à la parcelle n° 32 (de la section « Trois Frères ») formée par la ligne de crête partant du sommet Boe Magoye, aboutissant au point 3 et mesurant 420 mètres environ ;
- au Sud : une ligne sinuuse, formée par la ligne de crête partant du point 3, passant par les sommets Madelou et Aouesaou, aboutissant au point 4 et mesurant 4820 mètres environ ;
- à l'Ouest : une ligne mixte composée :

- d'une ligne sinuuse, formée par la rive gauche de la rivière Déva, entre le point 4 et sa rencontre avec un affluent de la Déva mesurant 110 mètres environ ;
- d'une ligne sinuuse, formée par la rive gauche de cet affluent jusqu'au point 5 mesurant 186 mètres environ ;
- d'une ligne sinuuse, formée par la ligne de crête entre les points 5 et 6, mesurant 569 mètres environ ;
- d'une droite, entre les points 6 et 7 mesurant 750 mètres environ ;
- d'une droite, entre les points 7 et 8 mesurant 520 mètres environ ;
- d'une droite, entre les points 8 et 9 mesurant 527 mètres environ ;
- d'une ligne sinuuse, formée par la ligne de crête entre les points 9 et 1 mesurant 800 mètres environ.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

Coordonnées géographiques d'identification dans le système géodésique RGNC/Lambert NC :

N°	X	Y
1	331460	297055
2	332200	297103
3	335755	294880
4	331428	293848
5	331280	294093
6	331436	294600
7	331394	295349
8	331202	295832
9	331414	296315

Le site est matérialisé par un liseré gras sur le plan ci-annexé.

Article 2 : Le présent arrêté, prononçant le classement au titre des monuments historiques de la vallée Tabou visée à l'article 1er ci-dessus, est enregistré et transcrit au bureau des hypothèques de Nouméa. Mention des présentes est portée en marge de la transcription de l'acte administratif n° 68 du 17 décembre 1992, effectuée le 21 décembre 1992, volume 2477, numéro 3, et du bail N° 179 du 17 décembre 2008 au profit de la SEM Mwe Ara, réalisée le 18 décembre 2008, volume 5285, numéro 11.

Article 3 : Le présent arrêté sera transmis à M. le commissaire égué de la République, publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie et notifié à l'intéressée.

*Le président,
PIERRE FROGIER*

**Délibération n° 3-2009/APS du 18 février 2009
relative à la protection des écosystèmes d'intérêt patrimonial**

L'assemblée de la province sud,

Dès lors qu'il est susceptible d'avoir un effet significatif sur un écosystème d'intérêt patrimonial, tout programme ou projet de travaux, d'installation, d'ouvrage ou d'aménagement est soumis à autorisation dans les conditions fixées par la présente délibération.

II. - Ne sont pas soumises à autorisation au titre de la présente délibération :

- 1° La pêche, la chasse et les autres activités cynégétiques pratiquées dans les conditions et sur les territoires autorisés par la réglementation ;
- 2° La collecte ou le prélèvement de faune, de flore ou de minéraux à des fins scientifiques ou de régulation d'espèces envahissantes ;

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu l'avis du comité pour la protection de l'environnement en date du 9 février 2009

A ADOPTÉ EN SA SEANCE PUBLIQUE DU 18 FÉVRIER 2009, LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUR :

Titre 1^{er} – Principe et objectifs

Article 1^{er}

I. - La présente délibération a pour objet de contribuer à la préservation et à l'amélioration de l'état de conservation de la biodiversité par des mesures visant à assurer le maintien ou la restauration d'écosystèmes qui sont d'intérêt patrimonial, tels que les forêts denses humides sempervirentes, les forêts sclérophylles, les mangroves, les herbiers et les récifs coralliens.

Ces mesures ont pour objet de préserver la capacité globale d'évolution des écosystèmes dans le but d'assurer les équilibres naturels et la préservation des processus naturels garants de ces équilibres. Elles tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités locales et sont compatibles avec les activités humaines qui n'ont pas un impact environnemental de nature à compromettre les équilibres, ni altérer les processus naturels.

3° L'introduction d'espèces indigènes ou endémiques à des fins de restauration de sites dégradés ou de conservation d'espèces rares et menacées.

III. - Au sens de la présente délibération, on entend par :

- 1° « Ecosystème », un complexe dynamique formé de communautés de plantes, animaux, champignons et micro-organismes et de leur environnement non vivant qui, par leurs interactions, forment une unité fonctionnelle ;
- 2° « Impact environnemental », tout effet significatif sur l'environnement, négatif ou positif, résultant totalement ou partiellement d'un programme ou d'un projet de travaux, d'installations, d'ouvrage ou d'aménagement. Les impacts sont analysés en fonction de leur étendue, de leur intensité, de leur fréquence, de leur durée, de leur caractère réversible ainsi que de la vulnérabilité et de la valeur patrimoniale des écosystèmes ;

3° « Mesure de suppression », toute mesure de suppression de l'impact négatif sur l'environnement, devant être intégrée dans la conception du programme ou du projet -soit en raison du choix d'un parti d'aménagement qui permet d'éviter un impact jugé intolérable pour l'environnement, soit en raison de choix technologiques permettant de supprimer des effets à la source ;

4° « Mesure d'atténuation », toute mesure devant être mise en œuvre dès lors qu'un impact négatif ne peut être supprimé totalement lors de la conception d'un programme ou d'un projet, visant à atténuer les impacts négatifs du programme ou du projet sur l'environnement et s'appliquant aux phases de chantier, de fonctionnement et d'entretien des travaux, installations, ouvrages et aménagement.

5° « Mesure compensatoire », toute mesure - travaux, pratiques de conservation ou de restauration, processus immatériels ou mesures financières - devant être appliquée lorsque les impacts négatifs sur l'environnement d'un projet ne peuvent être supprimés ou atténués et visant à compenser les effets négatifs « résiduels » pour l'environnement ou créateurs de nuisances pour l'homme d'un programme ou d'un projet.

ARRÊTÉS ET DÉCISIONS

Arrêté n° 24-2012/ARR/DPM du 10 février 2012 modifiant l'arrêté n° 972-2010/ARR/DPM du 7 octobre 2010 autorisant l'occupation avec constitution de droits réels, d'une parcelle dépendant du domaine public maritime de la province Sud dépendant de la zone des pas géométriques d'une superficie d'environ 11 hectares 67 ares, section Déva, commune de Bourail au profit de la société Hôtelière de Déva

Le président de l'assemblée de la province Sud, sénateur de la Nouvelle-Calédonie, chevalier de l'ordre national du mérite,

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 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;

Vu la délibération modifiée n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province Sud ;

Vu l'arrêté n° 972-2010/ARR/DPM du 7 octobre 2010 autorisant l'occupation avec constitution de droits réels, à compter rétroactivement du 1^{er} mai 2009 pour une durée de trente cinq ans, d'une parcelle dépendant du domaine public maritime de la province Sud dépendant de la zone des pas géométriques d'une superficie d'environ 11 hectares 67 ares, sise au droit de la parcelle n° 33, section Déva, commune de Bourail, aux fins de réalisation et d'exploitation d'infrastructures hôtelières d'un hôtel quatre étoiles et d'une partie d'un terrain de golf au profit de la société Hôtelière de Déva, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nouméa sous le numéro B 918 805 ;

Vu le rapport n° 24-2012/ARR du 3 janvier 2012,

A r r ê t e :

Article 1^{er} : Les dispositions de l'article 4.1 de l'arrêté du 7 octobre 2010 susvisé sont modifiées comme suit :

« **4.1** : La présente autorisation sera annulée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, si le bénéficiaire ne réalise pas, dans les délais fixés ci-après, les travaux suivants :

- La construction d'un hôtel de catégorie quatre étoiles de cent quatre vingt unités d'hébergement comprenant :
 - les « services généraux » incluant trois restaurants et terrasses, un lobby d'accueil, cinq structures légères de type faré, un faré bar, un faré grill, un bâtiment de service comprenant cuisines, sanitaires, locaux techniques et locaux d'entretien, qui portent sur le domaine public maritime ;
 - 60 bungalows répartis à proximité de la plage dont 23 bungalows sont sur le domaine public maritime ;
 - 40 chambres en pavillon avec vue sur golf ;
 - 80 suites en pavillon avec vue sur golf ;

- une zone technique, de maintenance et d'administration ;
- des logements du personnel.

- La réalisation d'un golf attenant au complexe hôtelier de 18 trous.

L'ensemble de ces travaux de mise en valeur devront débuter au plus tard le 31 décembre 2010 et devront être achevés au 30 juin 2014 dernier délai. ».

Article 2 : Tous les frais occasionnés par le présent arrêté seront à la charge du bénéficiaire. Le présent arrêté sera enregistré et transcrit à la conservation des hypothèques aux frais du bénéficiaire.

Article 3 : Le présent arrêté sera transmis à M. le commissaire délégué de la République, publié au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie et notifié à l'intéressée.

Pour le président
et par délégation :
Le deuxième vice-président,
PASCAL VITTORI

Arrêté n° 544-2012/ARR/DIMEN du 4 avril 2012 autorisant l'exploitation d'une cuisine industrielle société Restauration Française sise au 10 rue Jean Chalier PK4 - commune Nouméa

Le président de l'assemblée de la province Sud, sénateur de la Nouvelle-Calédonie, chevalier de l'ordre national du mérite,

Vu la loi modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de l'environnement de la province Sud ;

Vu la demande présentée par la société Restauration Française en date du 2 avril 2010, complétée les 15 octobre 2010, 9 février 2011 et 19 août 2011, à l'effet d'être autorisée à exploiter une cuisine industrielle sur les lots 17 pie et 32 - PK 4- commune de Nouméa ;

Vu l'arrêté d'ouverture d'enquête publique n° 2095/2011/ARR/DIMEN du 28 juillet 2011 portant ouverture de l'enquête publique au 5 septembre 2011 et clôture au 19 septembre 2011 ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur en date du 10 octobre 2011 ;

Vu les avis de :

- la direction du travail et de l'emploi, en date du 15 septembre 2011 ;
- la direction de la sécurité civile du haut-commissariat, du 20 septembre 2011 ;
- la direction de l'environnement, en date du 23 septembre 2011 ;
- la direction générale des services techniques de la ville de Nouméa, en date du 4 octobre 2011 ;

Vu les réponses apportées par l'exploitant aux avis administratifs en date du 17 novembre 2011 ;



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Nouvelle-Calédonie
Subdivision Administrative Sud
Ville de BOURAIL

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SUBDIVISION
ADMINISTRATIVE SUD

01 JUIN 2012

Le Maire certifie que
le présent acte ayant
été transmis le - 1 JUIN 2012
au Commissaire
Délégué et affiché le
- 1 JUIN 2012
est exécutoire de plein
droit.



Séance du 30/05/2012

L'an deux mille douze, le trente mai à quatorze heures douze minutes,

Le conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire
de ses séances ;

Présents :

Taïeb AIFA Maire et Président de séance

Hyacinthe TEUET, Annick JORE, Olivier HOUDAN,
Josselyne MONTAZI, Olivier REVERCE, Patrick ROBELIN
et Odile OBRY Adjoints au Maire

Brigitte BILLE-LANQUETIN, Dominique LAFAGE, Eric OMO,
Laurianne BOUQUET, Ariane KARMAN, Laurent CHRISTIN
et Marie-Claude BRUIREU..... Membres

Procurations :

Myriam CHALANDON à Annick JORE, Emmanuel HERNU à Dominique
LAFAGE, Mario BOUEARAN à Hyacinthe TEUET et Lyliane VIDOIRE à
Taïeb AIFA.

Absents excusés :

Caroline CHRISTIN, Grégoire SOUETE, Brigitte EL ARBI et Graziella
NOVELLA.

Absents non excusés :

Régina RIEU, Stéphane PINSAT, Eugène HERNU et Julien BOANEMOI.

Secrétaire de séance :

Brigitte BILLE-LANQUETIN.

DELIBERATION n°2242/26/2012
portant modification du Schéma Organisationnel de Déva

Le Conseil Municipal de la Ville de BOURAIL, réuni en séance publique, le 30 mai 2012

- VU la loi organique modifiée n°99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au JONC le 24 mars 1999,
- VU la loi modifiée n°99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au JONC le 24 mars 1999,
- VU le décret n°2001-579 du 29 juin 2001 portant publication du Code des Communes de Nouvelle-Calédonie (partie législative) et relatif à la partie réglementaire de ce code,
- VU la délibération n°2242/46/09 en date du 7 août 2009 portant révision du P.U.D. de la Commune de Bourail et l'aménagement de la zone de Déva,
- VU la note explicative de synthèse n°2012/28 du 16 mai 2012,
- VU l'avis émis par la commission des finances et du budget, réunie en séance le 23 mai 2012 ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1^{er} :

Caractéristiques du secteur

Ce secteur a pour vocation l'accueil touristique.

SUSSIDION
ADMINISTRATIVE SUD
01 JUIN 2012

ARTICLE AU1DS6-7. 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdits :
- Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles autorisées à l'article AU1DS6-7. 2
- Les terrassements en déblais et en remblais, avant l'obtention du permis de lotir ou de construire,
- Les défrichages de la végétation arbustive et arborée, sans l'avis des services compétents,
- Les dispositions culturales risquant d'aggraver les phénomènes d'érosion et de pollution des eaux (labours dans le sens de la pente),
- Les lotissements, les constructions et les établissements à usage industriel, commercial et d'habitat non liés à l'activité du secteur.

ARTICLE AU1DS6-7. 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

- Sont autorisées, à condition d'être liées ou nécessaires à l'activité du secteur :
- Les constructions à usage hôtelier, y compris sous la forme de constructions multiples,
- Les constructions à usage d'habitat, de restauration, de loisirs, d'équipement, de commerces et de services,
- Les activités définies par la réglementation en vigueur relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles soient correctement insonorisées et qu'elles ne produisent pas d'odeur, ni d'émanations nocives susceptibles de gêner le voisinage et qu'elles respectent le règlement territorial relatif à l'hygiène municipale.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1DS6-7. 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

Toute parcelle enclavée est inconstructible, à moins que son propriétaire ne justifie qu'il bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque la parcelle est riveraine de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur les voies.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité et de collecte d'ordures ménagères, notamment, puissent faire demi-tour.

Sur le littoral, la voirie de desserte principale est, sauf empêchement tenant notamment à la topographie des lieux, réalisée à l'extérieur du domaine public maritime. Dans le cas où la voirie ne longe pas le domaine public maritime, un ou plusieurs accès à la mer doivent être réservés entre les parcelles.

ARTICLE AU1DS6-7. 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable dans les conditions techniques prescrites par le règlement du service public d'eau.

Assainissement :

➤ Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire de dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'hypothèse où celui-ci n'est pas pourvu d'un ouvrage de traitement et d'épuration des eaux résiduaires et des eaux usées à son exutoire, toute construction doit être reliée à un dispositif d'assainissement collectif. Pour cela, une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet ou de réutilisation (ou réemploi).

L'évacuation des eaux ménagères, des eaux vannes et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et milieu marin est interdite.

➤ Eaux pluviales

Toute construction et/ou aménagement doit favoriser la récupération des eaux pluviales de ruissellement et respecter le cahier des charges spécifique joint au présent règlement.

En outre, les aménagements réalisés sur la parcelle doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par le propriétaire ou l'occupant titulaire d'un bail au moyen de dispositifs adaptés aux caractéristiques de la parcelle et à la nature du terrain.

Electricité, télécommunication et télédistribution :

Sauf contrainte particulière, les réseaux d'électricité, de télécommunication et de télédistribution seront réalisés en technique souterraine.

Dans le cas de réseaux aériens, il est privilégié la réalisation de réseaux en appuis communs ; la mise en œuvre de cette solution doit être au préalable validée par les responsables des réseaux concernés. Les branchements individuels ou collectifs, seront également réalisés en technique souterraine.

ARTICLE AU1DS6-7. 5 – CARATCERISTIQUES DES PARCELLES

Non réglementé.

ARTICLE AU1DS6-7. 6 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction se mesure en tout point du terrain depuis la dalle la plus basse hors sous-sol jusqu'à l'égout du toit.

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Non réglementé.

- Pour les autres constructions

La hauteur ne doit pas excéder 6,00 mètres.

En cas de toiture en pente, le faîte ne doit pas dépasser de plus de 3,50 mètres la hauteur autorisée à l'égout du toit. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage agricole, ni pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs, ni aux constructions vernaculaires (farés, cases, etc.).

ARTICLE AU1DS6-7. 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Chaque point d'une construction à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites de voies ou d'emprises à usage public, au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas aux petits équipements et aux installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, poste répartiteur, etc.).

En cas de présence d'un cours d'eau et/ou plan d'eau, la distance par rapport aux berges de celui-ci est portée à 10,00 mètres.

ARTICLES AU1DS6-7. 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Chaque point d'une construction à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives, au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas aux petits équipements d'intérêt public (transformateur, poste répartiteur, etc.).

ARTICLE AU1DS6-7. 9 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU1DS6-7. 10 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU1DS6-7. 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sauf impossibilité technique, tous les équipements des bâtiments doivent être incorporés dans la construction, aucun élément sauf architectural ou décoratif ne doit être en saillie par rapport au volume extérieur de la construction.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le cahier de préconisations pour le développement durable et la préservation de l'environnement applicable dans l'emprise du Domaine de Deva est annexé au présent règlement, afin de guider la conception des projets.

La hauteur des talus, en déblai ou en remblai, ne devra pas excéder 3 mètres. Deux talus successifs doivent être séparés par une surface horizontale plantée de 2,00 mètres minimum de large.

ARTICLE AU1DS6-7. 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des emprises publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les logements nécessaires aux activités du secteur :
 - 1 place par logement,
- Pour les locaux à usage de commerces et de services hors complexes hôteliers :
 - 1 place pour 25,00 m² de surface hors œuvre nette,
 - 1 place pour le dépôt des conteneurs de marchandises,
- Pour les locaux à usage de bureaux hors complexes hôteliers :
 - 1 place pour 18 m² de surface hors œuvre nette,
- Pour les établissements pédagogiques, de formation et d'études :
 - 4 places par classe,
 - 1 place pour 18,00m² de surface hors œuvre nette de bureaux,
 - 6 places de parking 2 roues par classe,
- Pour les locaux recevant du public (salle de spectacles, de réunion, de restaurant, ...) hors complexes hôteliers :
 - 1 place pour 10,00 m² de surface accessible au public,
- Pour les locaux à usage sportifs et de loisirs :
 - 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies,
- Pour les complexes hôteliers :
 - 1 place pour 1 chambre,
- Pour les campings et habitats légers de loisirs :
 - 1 place pour 50,00 m² de terrain aménagé.

La règle applicable à des constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Les places de stationnement peuvent être reportées dans un autre secteur de la zone.

Les aires de stationnement et de manœuvre doivent permettre la marche arrière sans empiéter sur l'emprise de la voie publique.

ARTICLE AU1DS6-7. 13 – ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Les espaces libres entre les constructions, en dehors des espaces de stationnements et de circulation doivent :

- Etre obligatoirement aménagés en espaces verts en pleine terre par le maître d'ouvrage,
- Représenter 10% minimum de la surface totale de la propriété foncière.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, le cas échéant par des plantations équivalentes.

Les espaces libres et plantations doivent se conformer aux dispositions du cahier des préconisations et prescriptions environnementales joint an annexe.

ARTICLE AU1DS6-7. 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

Toutefois, les droits à construire sont limités. La S.H.O.N. maximale autorisée (hors constructions déjà existantes) est de 14 000m².

Les surfaces non utilisées sur le secteur peuvent être affectées sur un autre secteur.

Article 2 :

Le délai de recours devant le Tribunal Administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de trois mois, à compter de sa publication.

Article 3 :

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud, portée à la connaissance du public par voie d'affichage aux portes de la Mairie et collationnée au registre des délibérations du conseil municipal.

VOTES :

Pour : Taïeb AIFA, Hyacinthe TEUET, Annick JORE, Olivier HOUDAN, Josselyne MONTAZI, Olivier REVERCE, Patrick ROBELIN, Odile OBRY, Eric OMO, Brigitte BILLE-LANQUETIN, Dominique LAFAGE, Laurianne BOUQUET, Ariane KARMAN, Laurent CHRISTIN et Marie-Claude BRUIREU.

Par procurations : Myriam CHALANDON, Emmanuel HERNU, Mario BOUEARAN, Lyliane VIDOIRE.

Contre : néant

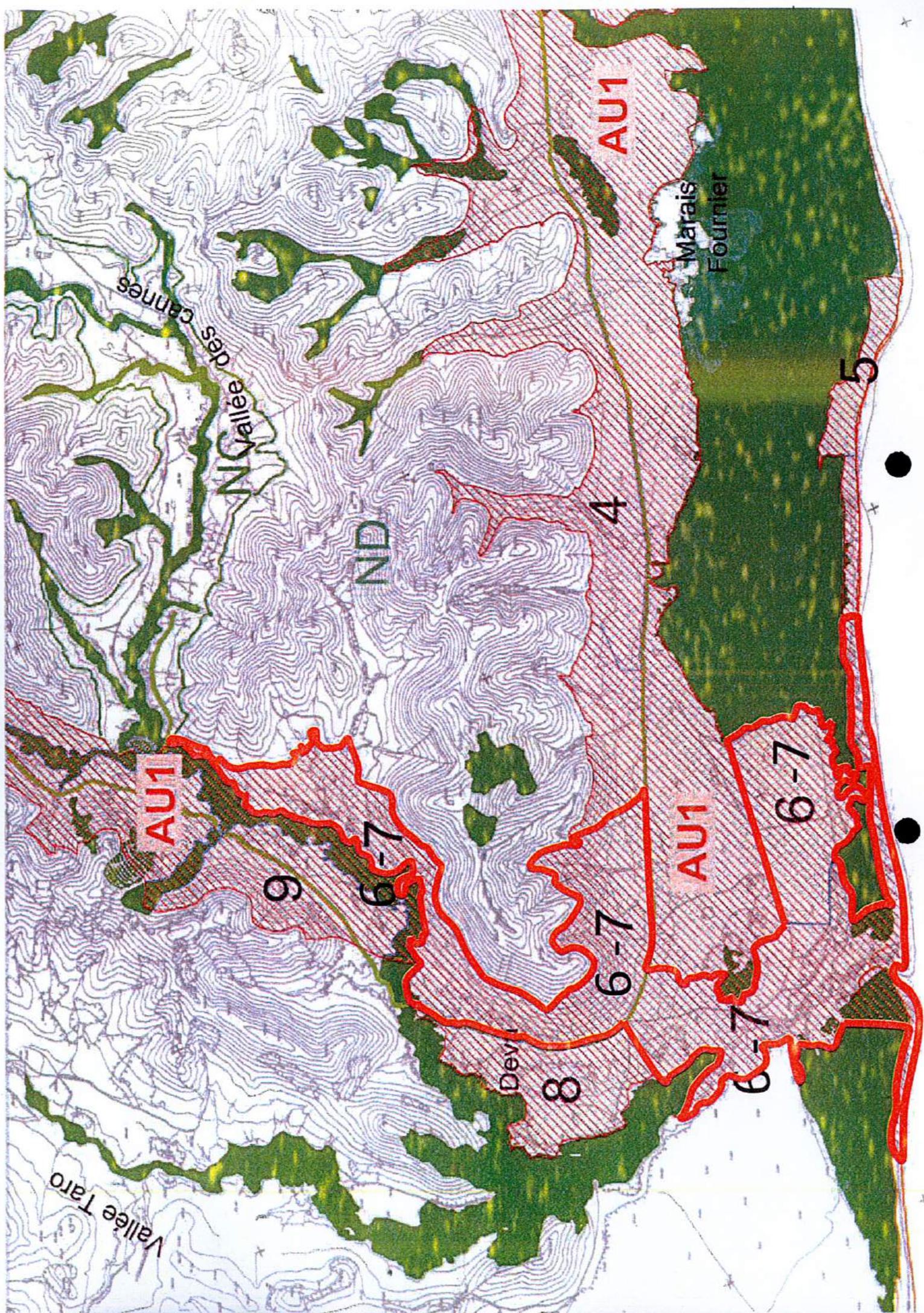
Abstentions : néant

ADOpte L'UNANIMITE DES VOIX.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, le 30 mai 2012

POUR EXTRAIT CONFORME
BOURAIL, le 31.05.2012







ANNEXE 6

➔ OBJECTIFS DE LA ZCO



Objectifs du Plan de Gestion Participative 2009-2014 de la ZCO pouvant être en adéquation avec le Plan de Gestion Environnemental de Gouaro Déva

Objectifs généraux	Objectifs	actions	Direction provinciale référente	Service provincial référent	Autres services ou acteurs concernés
Amélioration des connaissances pour la protection, l'évaluation, et le suivi du patrimoine environnemental	Évaluation et identification des causes et des effets des pollutions réelles ou potentielles	Mettre à jour régulièrement l'état des lieux des sites dégradés à partir de l'étude SPOT			DAVAR/DIMENC
	Pollutions industrielles (mines, ICPE)	Hiérarchiser les sites prioritaires à revégétaliser	DDR/DENV	SPPR	Communes/ DIMENC
		Réaliser le recensement des installations relevant de la réglementation ICPE	DENV		DIMENC
		Élaborer un schéma directeur des carrières avec zonage et bonnes pratiques	DENV		Communes/DIMENC/DAVAR
	Pollutions agricoles	Réaliser un bilan des pratiques agricoles à risques (pesticides, engrains, devenir des effluents d'élevage) et le traduire par un SIG	DDR/DENV	SE	
	Apports terrigènes	Feux de brousse : identifier et cartographier les zones à risques sur l'ensemble de la ZCO (forêts, zones habitées, touristiques)	DENV	SMT	Projet INC/ DTSI/Sénat
		Feux de brousse : réaliser un suivi annuel des surfaces brûlées	DENV	SMT	Projet INC/DTSI
		Feux de brousse : Identifier et cartographier les points d'eau existants et leurs statuts fonciers (propriétés privées)	DENV	SMT	Projet INC/DTSI
		Exploitations agricoles /déboisement/ défrichement : identifier les zones agricoles inondables	DDR/DENV	SMT	DAVAR
	Aménagements et urbanisation	Espèces envahissantes : recenser les sites où les espèces envahissantes animales et végétales sont présentes pour planifier les actions de lutte	DENV	SMT/SM	CREGG
Maitrise des causes de pollutions dans la zone tampon, pouvant impacter le bien	Évaluation et impacts des pressions anthropiques sur les écosystèmes et les ressources halieutiques		bureau		
	Surfréquentation	Évaluer la capacité de charge des sites	DEFE/DENV	tourisme/SM	Bureau d'étude (TNS)
		Évaluer la fréquentation des sites en relation avec les opérateurs touristiques	DEFE/DENV	tourisme/SM	Bureau d'étude (TNS)
Préservation des paysages du littoral et des îlots	Recenser et cartographier les occupations illicites du littoral		DPM		
	Limitation des apports terrigènes				
	Lutte contre les espèces envahissantes	Organiser des battues de régulation pour les cerfs et les cochons en lien avec les associations de chasse et en collaboration avec les OGAF	DEN/DDR	SMT	CREGG
		Contrôler la composition des terreaux et engrais végétaux importés		SMT	DAVAR
		Organiser des campagnes de reboisement pour remplacer les espèces envahissantes préalablement éradiquées	DENV/DDR	SMT	Comité ZCO
Maitrise des causes de pollutions dans la zone tampon, pouvant impacter le bien	Réduction et suppression des pollutions domestiques (liées notamment à l'habitat)	Mettre en place des WC publics de type « toilettes sèches » notamment sur la bande littorale	DENV	SE	Communes
	Diminution des impacts des polluants agricoles	Développer des réseaux d'agriculteurs qui visent à l'amélioration des pratiques agricoles	DDR		DAVAR/CANC
		Mettre en place et contrôler les épandages (mise en place de plans)	DDR/DENV	SPPR	
	Réduction et maîtrise des impacts dus aux espèces envahissantes				
Préservation des paysages du littoral et des îlots		Détruire les espèces végétales et animales envahissantes sur les îlots et le littoral (cerfs, fougères de Barbarie)	DENV	SM	Comité ZCO
	Maîtrise de la surfréquentation et de ses impacts		DPM/ DEF	bureau	
		Contrôler et limiter la fréquentation sur les sites sensibles (piétonnem, camping sauvage)	DPM/ DEF	tourisme/SM	Comité ZCO
	Limitation et suppression des impacts dus aux aménagements non maîtrisés		DPM		
		Réactiver le schéma de mise en valeur de la mer et du littoral			
Préservation des paysages du littoral et des îlots	Réduction et maîtrise des impacts des espèces envahissantes sur les oiseaux marins		DENV	SM/SMT	
		Mettre en défens les lieux de ponte du puffin du Pacifique notamment à Déva			

Objectifs généraux	Objectifs	actions	Direction provinciale référente	Service provincial référent	Autres services ou acteurs concernés
Promotion et développement de comportements responsables	Sensibilisation (actions)	Amélioration de l'information (supports, médias) Installer des panneaux d'information et de signalisation (limites de réserves, des sites inscrits au PM, etc.)	DENV	SM	Comité ZCO
		Réaliser des supports de communication pour informer et favoriser l'identification par la population des espèces envahissantes	DENV	SMT	Eco-organismes et chambre consulaire
		Sensibiliser et informer les détenteurs de déchets (grand public ou entreprises) sur les dispositifs de collecte mis en place	DENV		
		Encadrer et informer les clients/ visiteurs sur les sites via les opérateurs touristiques	DENV/DEFE	Bureau du tourisme	Opérateurs touristiques
		Sensibiliser le public et les décideurs à l'importance de sauvegarder les populations de dugongs en NC	DENV	SM	Comité ZCO
	Formation	Sensibiliser la population, les services techniques et les décideurs sur les rôles essentiels des écosystèmes marins tels que les mangroves et les herbiers	DENV	SM	
		Sensibiliser les agriculteurs à l'utilisation des analyses de sols pour réduire les utilisation d'engrais	DDR		CA/CFPPA
	Implication des acteurs	Limiter les pollutions par pesticides par la mise en place d'une formation DAPA (obligatoire) pour les techniciens agricoles, municipaux, Davar et les agents techniques s'occupant d'espaces verts	DDR		IFAP/CFPPA/DAVAR
		Mettre en place des formations obligatoires pour tout obtenteur/ demandeur de subvention agricole (vulgarisation des techniques de l'agriculture raisonnée et biologique ainsi que sur la lutte intégrée). Prévoir des remises à niveau	DDR		CANC/CFPPA
		Officialiser la présence du comité ZCO dans certaines structures décisionnelles et d'informations notamment pour les nouveaux projets	DENV	COM	
		Faire signer une charte d'engagement « éco responsable » à tous les prestataires aidés	DEFE	bureau tourisme	
		Impliquer les populations (jeunes, associations) dans des actions de terrain pour lutter contre les espèces envahissantes (éradication et reboisement)	DENV	SMT	Comité ZCO
		Valoriser les produits en provenance des réseaux d'agriculteurs qui visent à l'amélioration des pratiques agricoles	DDR		CA
Mise en œuvre d'une réglementation adaptée	Pollutions agricoles	Révision de la réglementation			
		Mettre en place une traçabilité des produits phytosanitaires et contrôler le respect de l'usage de ces produits	DENV/DDR	SPPR	DAVAR
		Biodiversité Définir les sites prioritaires de conservation et leurs limites géographiques puis adopter une réglementation	DENV	SM	
	Création de nouvelles réglementations	Organiser la concertation en vue d'instituer et d'appliquer une réglementation en matière d'assainissement non collectif des eaux usées	DENV		Province & NC
promotion du bien au niveau local et		Développement de microprojets locaux			
		Favoriser la création de projets d'écotourisme	DEFE/DENV		
		Favoriser la création de pépinières locales permettant la fourniture de plants de reboisement	DDR		



ANNEXE 7

➔ LISTE DES PARTICIPANTS AUX ATELIERS DU PGE



Plan de gestion environnementale du domaine de DEVA

ATELIERS TECHNIQUES

A la maison de DEVA, Les 26-27-28 mars 2013

Mardi 26 mars 2013 - Consolidation du diagnostic

Appropriation du diagnostic et de l'état de la connaissance par l'ensemble des participants à la cession des ateliers - Consolidation de la donnée. Validation du Schéma de Cohérence Environnemental et du projet DEVA.

9H00 ACCUEIL DES PARTICIPANTS

9H30 INTRODUCTION GENERALE

10H30 PRESENTATION DU DIAGNOSTIC & DES ENJEUX

PAUSE DEJEUNER (SUR PLACE)

13H00 DEMARRAGE DES ATELIERS

- | | |
|-------------|--|
| Atelier n°1 | – Ecosystème terrestres |
| Atelier n°2 | – Zones Humides terrestres (marais, creeks) |
| Atelier n°3 | – Le lagon |
| Atelier n°4 | – Le Projet DEVA (précision sur les capacités d'accueil et ses interactions environnementales) |

17H00 FIN DE LA PREMIERE JOURNEE

Mercredi 27 mars 2013 - Elaboration du Plan de Gestion

Formulation de propositions d'actions ou d'orientations

**8H30 SYNTHESE DE LA JOURNEE DE CONSOLIDATION DU DIAGNOSTIC
PRESENTATION DES OBJECTIFS & ENJEUX RETENUS POUR LE DOMAINE**

9H00 DEMARRAGE DES ATELIERS

- | | |
|--------------|--|
| Atelier n° 1 | – Ecosystèmes terrestres et Zones Humides terrestres |
| Atelier n°2 | – Le lagon |
| Atelier n°3 | – Patrimoine socio-culturel |

PAUSE DEJEUNER (SUR PLACE)

13H00 DEMARRAGE DES ATELIERS

- | | |
|--------------|------------------------------------|
| Atelier n° 1 | – Surveillance et indicateur |
| Atelier n°2 | – Sensibilisation et communication |
| Atelier n°3 | – La Gouvernance |

17H00 RESTITUTION DE LA SECONDE JOURNEE D'ATELIERS

Jeudi 28 mars 2013 - Restitution

Synthèse des deux journées d'atelier

Validation des enjeux, des objectifs et des actions retenues - Définition des acteurs et planification des actions. Questions diverses

8H30 ACCUEIL DES PARTICIPANTS

9H00 PRESENTATION DU BILAN DES ATELIERS

10H00 QUESTIONS DIVERSES

11H00 INTERVENTION DE LA SEM MWE ARA

COLLATION (SUR PLACE)

DE L'INVESTISSEMENT DE CHACUN DEPEND LA REUSSITE DE CES ATELIERS.

**NOUS COMPTONS SUR VOTRE PRESENCE ET VOUS REMERCIONS PAR AVANCE DE
VOTRE IMPLICATION.**

**POUR LA SEM MWE ARA
THIERRY MENNESSON**



REPONSE A RENVOYER AVANT LE VENDREDI 15 MARS 2013

PAR FAX : 25 22 31

PAR MAIL : deva@deva.nc

ORGANISME :

NOM :

PRENOM :

CONTACT MAIL :

CONTACT TELEPHONIQUE :

JOURNEE 1 – 26 MARS 2013 – CONSOLIDATION DU DIAGNOSTIC

- JE PARTICPERAI A LA JOURNEE ATELIER DU 26 MARS 2013
- JE NE PARTICPERAI PAS A LA JOURNEE ATELIER DU 26 MARS 2013
- JE DEJEUNERAI SUR PLACE
- JE NE DEJEUNERAI PAS SUR PLACE

JOURNEE 2 – 27 MARS 2013 – PLAN DE GESTION

- JE PARTICIPERAI A LA JOURNEE ATELIER DU 26 MARS 2013
- JE NE PARTICPERAI PAS A LA JOURNEE ATELIER DU 26 MARS 2013
- JE DEJEUNERAI SUR PLACE
- JE NE DEJEUNERAI PAS SUR PLACE

JOURNEE 3 – 28 MARS 2013 – SYNTHESE

- JE PARTICIPERAI A LA JOURNEE ATELIER DU 26 MARS 2013
- JE NE PARTICPERAI PAS A LA JOURNEE ATELIER DU 26 MARS 2013
- JE DEJEUNERAI SUR PLACE
- JE NE DEJEUNERAI PAS SUR PLACE

Le Plan de Gestion Environnementale du domaine de DEVA

Historique & objectifs

En août 2008, un protocole d'accord entre le GDPL Mwe Ara, la province Sud et la mairie de Bourail a engagé les partenaires dans la réalisation d'un ambitieux programme de développement durable comprenant 4 volets :

- un volet économique dominé par le tourisme
- un volet environnement et espaces naturels pour faire du domaine de Déva : un « sanctuaire nature »
- un volet culturel et patrimoine
- un volet infrastructures et équipement

Depuis, certains projets ont été amorcés :

- **pour le développement économique** : l'hôtel Sheraton et le golf sont en construction, le projet de club village vacances est très avancé.
- **pour la culture et le patrimoine** : les études, cartographies et les fouilles archéologiques préventives sont en cours ; le classement en réserve provinciale de la vallée tabou (1000 ha) et les dossiers « village culturel kanak » et « espace dédié aux cultures du pacifique ».
- **pour les infrastructures** : la viabilisation d'une première tranche de voirie et de réseau jusqu'au site du Sheraton
- **pour l'environnement et les espaces naturels** : des études diverses et des actions notamment sur la forêt sèche, la régulation des cerfs et les tracés de sentiers.

De par la grande diversité des acteurs en jeux (acteurs publics et privés), des projets (sportifs, touristiques, sensibilisation, etc.) et du domaine (diversité des paysages, faunistiques, floristiques, patrimonial et culturel), la **création d'un outil de coordination et de concertation est nécessaire**.

Le Plan de Gestion Environnemental est un outil qui permet de programmer, de contrôler la gestion d'espaces naturels de manière objective et transparente.

Les objectifs de ce plan sont multiples :

- tout d'abord, il s'agit de réaliser un **diagnostic d'un site naturel** par un recueil des données écologiques servant de référence à la mise en place et au suivi du plan de gestion ;
- ensuite de **définir l'intérêt patrimonial et fonctionnel** (diagnostic des usages) du site et fournir un outil d'aide à la décision ;
- et enfin de proposer **un programme d'actions à mettre en oeuvre sur le site et d'évaluation** de ces actions.

L'**élaboration d'un Plan de Gestion Environnementale** s'inscrit donc dans une démarche de développement et d'aménagement du Domaine de DEVA. Cette volonté consiste à faire de cet endroit, d'une grande richesse du point de vue faunistique, floristique, patrimonial et culturel ; une référence du développement durable et de l'éco-tourisme dans le Pacifique.

L'élaboration du Plan de Gestion Environnementale du domaine de DEVA

La volonté d'une démarche participative concertée

POURQUOI AVONS-NOUS BESOIN DE VOUS ?

JOURNÉE 1

Sur cette première journée, l'ensemble des participants aux ateliers aura le loisir en fonction de ses connaissances et ses affinités vis-à-vis du domaine de DEVA et du projet d'aménagement de venir consolider les données acquises lors de la réalisation du diagnostic via un savoir scientifique, économique ou empirique.

La participation à ses ateliers est libre... Il n'y a pas de roulement prévu

JOURNÉE 2

Sur cette seconde journée, l'objectif est la proposition et la validation d'objectifs déclinés en actions en fonction des valeurs, enjeux, pressions et menaces retenus sur le domaine de DEVA.

Il sera formé 3 groupes de travail par demi-journée qui se succèderont sur chaque atelier tournant. Chaque atelier durera 60 minutes. Chaque groupe de travail aura un objectif bien précis en fonction de sa position dans l'atelier

ETAPE 1

ANIMATEUR → présente l'objectif de l'atelier
GROUPE 1 → produit des pistes de réponses (brutes)

ETAPE 2

ANIMATEUR → présente l'objectif de l'atelier & résume la séance précédente
GROUPE 2 → critique, précise la liste des pistes exposées précédemment
précise les acteurs pour chaque action

ETAPE 3

ANIMATEUR → présente l'objectif de l'atelier & résume la séance précédente
porte un regard critique constructif sur les 2 contributions précédentes,
reformule et peut identifier les missions futures de la SEM porteuse de la
réflexion dans l'accompagnement à la mise en œuvre de la politique
(acteurs, dispositif, échéance, niveau d'échelle spatiale, indicateurs...).

Ateliers réalisés par la Sem Mwe Ara
Avec l'appui de

Liste des invités aux Ateliers du PGE de Gouaro Déva

Nom de l'organisation	Nom du référent	Contact mail du référent	Contact telefonique du référent	26-mars		27-mars		28-mars	
				ATELIER OUI/NON	REPAS OUI/NON	ATELIER OUI/NON	REPAS OUI/NON	ATELIER OUI/NON	REPAS OUI/NON
SEM MWE ARA	MENNESSON Thierry	t.mennesson@deva.nc	25-22-28	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Emergences	DE GUIRAN Emmanuel	emergences@canl.nc		OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
DENV	CORFDIR Louis Charles	louis-charles.corfdir@province-sud.nc		OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
BIOTOP	RUET Emmanuelle	eruet@biotop.nc		4 pers	4 pers	4 pers	4 pers	4 pers	4 pers
DFA	MILLOT Jean-Marc	jean-marc.millot@province-sud.nc		PAS DE REPONSE					
DENV	GARNIER Dominique			OUI	OUI	NON	NON	NON	NON
DENV	RINCK Nicolas			OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
DEFE	LEMAIRE FLORENCE	florence.lemaire-raczy@province-sud.nc	25-28-51	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
DSL	HARDOUIN Philippe	philippe.hardouin@province-sud.nc		D EMENAGEMENT - PAS DE REPONSE					
DEPS	FILLINGER Claire	claire.fillinger@province-sud.nc	24.38.60	PAS DE REPONSE					
DSL	CHEVILLIET Christophe	christophe.chevilliet@province-sud.nc	95.96.59	DEMENAGEMENT - PAS DE REPONSE					
Bureau du tourisme de la Province Sud (DEFE)	Iolani BRIAL (responsable)	iolani.brial@province-sud.nc	23 28 44	NON	NON	NON	NON	NON	NON
	Emmanuelle SAILLY	emmanuelle.sally@province-sud.nc	23.29.88	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
DDR	Bourret Gwenaelle	gwenaelle.bourret@province-suc.nc	72.72.30	OUI	OUI	NON	NON	NON	NON
	Severian Phillippe	philippe.severian@province-sud.nc	27.26.74	NON	NON	NON	NON	NON	NON
IANCP	BEALO GOGNY Yves	jean-baptiste.friat@province-sud.nc		246197	NON	NON	La Matinée	OUI	NON
Direction de la culture	TEREBO Malia	malia.terebo@province-sud.nc		969145	NON	NON	La Matinée	OUI	NON
Mairie de Bourail	HOUDAN Olivier	houdanolish@yahoo.fr		PAS DE REPONSE					
Conseil de l'aire Ajie-Arö	Rolly MONAWA Sec général	rolly.monawa@gouv.nc	76.52.96	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
	Julien BOANEMOI			OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
GDPL Mwe Ara	Ito Waia GDPL		87.03.17	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
SPBD	Ronald Georges			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	Cédric Vidoire	lrh@canl.nc	85.00.02	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
PROMOSUD	Daniel MERELLE			NON	NON	NON	NON	NON	NON
	Marie EZOE-CANEL			NON	NON	OUI	NON	NON	NON
SHD	Sonia Babois	sonia.babois@gmail.com		NON	NON	OUI	OUI	OUI	OUI
Conservatoire des Espaces Naturels	Stéphane Hénocque	dircen@cen.nc	44.77.00	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
Comité ZCO	TAVERGEUX Christian			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	LAIGLE Yannick	secretariatzco@gmail.com	44.58.45	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
SODEMO	Hervé BENOIT	herve.benoit@sodemo.nc		NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
	Sebastien Fellmann	sebastien.fellmann@sodemo.nc		NON	NON	NON	NON	NON	NON
Fédération de la Faune et de la Chasse de NC	André Réveillon - Président	ffnc-sud@lagoon.nc		OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	Directeur			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
ABLEPIC	Thierry TERTRAIS	remorquagepp@canl.nc	78.43.82	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	1 représentant	ablepic@hotmail.fr		OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	1 représentant			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Association de Chasse Bouraillaise	AHMED BEN KADDOUR Jean-Philippe	kaddour.family@lagoon.nc	78.27.22	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	1 représentant			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Conseil de l'Eau de la NERA	ZOE Violette		44.15.14	NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
	MAURIN Catherine			NON	NON	NON	NON	OUI	OUI
DAVAR	BOTTET François	francois.bottet@gouv.nc	25 51 12	NON	NON	OUI	OUI	OUI	OUI
IANCP	Christophe SAND	christophe.sand@iancp.nc	77.71.20	NON	NON	OUI	OUI	OUI	OUI
SCO	Robert.Lebouteiller	administration@SCO.asso.nc	23-33-42	OUI	OUI	NON	NON	NON	NON
IAC		amatjalal@iac.nc	43-74-15	NON	NON	NON	NON	NON	NON
IRD	Hervé Jourdan	herve.jourdan@ird.fr	26.07.84	NON	NON	NON	NON	NON	NON
WWF	Pierric Gaillbaud	pgaillbaud@wwf.nc	98.35.45	OUI	OUI	NON	NON	NON	NON
	Hubert Geraux	hgeraux@wwf.nc	83.36.70	NON	NON	OUI	OUI	NON	NON
IFREMER	Dominique Pelletier	dominique.pelletier@ifremer.fr	29.25.57	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
	Lugasac			NON	NON	OUI	OUI	NON	NON
OEIL			23.69.69	NON	NON	NON	NON	NON	NON
CAP de POE	Christophe JOLY	christophe.joly@province-sud.nc	41.25.75	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Office de Tourisme de Bourail	Catherine DAVERAT	bourailtourisme@mls.nc		OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
	1 représentant bureau OT			OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Blue Paradise	Eric Richard			OUI	OUI	NON	NON	NON	NON
Poe Kite school	Alan Choupeau	contact@poekiteschool.com	77.60.59	NON	NON	NON	NON	NON	NON

TOTAL

33 33 36 35 30 30

Préparation de leur CA du 29 mars 2013

FEUILLE DE PRESENCE

26-mars-13

REUNION :	DEVA		
NOM	PRENOM	ORGANISME	MAIL
JOB	Claudine	BIOTOP/PARETO	sandrinejob@yahoo.fr
HENOCQUE	St	CEN-FS	
FORT	Pascal	FFCNC	ffnc-directeur@lagoon.nc
LE BOUTEILLER	Aubert	SCO	president@sco.asso.nc
GAILHBOUD	Pierre	WWF	pgailhboud@wwf.nc
GONSON	Charles	IFREMER	charles.gonson@ifremer.fr
COUARRAGE	Rémi	DAVAR	remi.couarrage@gouv.nc
CASSEZ	Christophe	DDR-PS	christophe.cassez@province-sud.nc
BOURRET	Gwenaëlle	DDR-PS	gwenaelle.bourret@province-sud.nc
RINCK	Nicolas	DENV-PS	nicolas.rinck@province-sud.nc
CHEVILLIET	Christophe	DSL/Sport Nature	christophe.chevilliet@province-sud.nc
DAVERAT	Catherine	Office Tourisme Bourail	bourailtourisme@province-sud.nc
JOLY	Christophe	DSL/Cap de Poé	christophe.joly@province-sud.nc
LAIGLE	Philippe	Ass. Terre & Mer Bouraillaise	hameaudeness@hotmail.fr
RICHARD	Erick	Blue Paradise	blueparadise@mls.nc
ROBELIN	Patrick	Mairie de Bourail	p.robelin@mairie-bourail.nc
TERTRAIS	Thierry	ABLEPIC	remorquageTT@canl.nc
GARCIA	Steeve	ABLEPIC	temrok@hotmail.fr
AHMED Ben KADDOUR	J.Philippe	ABC / SPBD	kaddour.family@lagoon.nc
CAZERES	Mickael	ABLEPIC	mikazr@yahoo.fr
WAÏA	Ito	GDPL MWE ARA	
MENNESSON	Thierry	SEM Mwe Ara	t.mennesson@deva.nc
DE GUIRAN	Emmanuel	EMERGENCES	emergences@canl.nc
CORFDIR	Louis-Charles	DENV-PS	louis-charles.corfdir@province-sud.nc

FEUILLE DE PRESENCE				27-mars-13
REUNION :	DEVA			
NOM	PRENOM	ORGANISME	MAIL	
BABOIS	Sonia	SPBD		
COLORAS	Louisia	SPBD	c.lou2brl@gmail.com	
WAÏA	Ito	GDPL MWE ARA		
MENNESSON	Thierry	SEM Mwe Ara	t.mennesson@deva.nc	
HOUDAN	Olivier	Mairie de Bourail		
JOLY	Christophe	DSL/Cap de Poé	christophe.joly@province-sud.nc	
CORFDIR	Louis-Charles	DENV-PS	louis-charles.corfdir@province-sud.nc	
GARCIA	Steeve	ABLEPIC	temrok@hotmail.fr	
GERAUX	Hubert	WWF		
SAND	Christophe	IANCP		
GONY	Béalo	IANCP		
GONSON	Charles	IFREMER	charles.gonson@ifremer.fr	
LEMAIRE	Florence	DEFE-PS	florence.lemaire@province-sud.nc	
TERTRAIS	Thierry	ABLEPIC	remorquageTT@canl.nc	
FORT	Pascal	FFCNC	ffcnc-directeur@lagoon.nc	
BARRIERE	Patrick	CEN-PEE		
COUARRAGE	Rémi	DAVAR	remi.couarrage@gouv.nc	
RINCK	Nicolas	DENV-PS	nicolas.rinck@province-sud.nc	
EZOE-CANEL	Marie	PROMO-SUD		
LOUBERSAC	Lionel	IFREMER		
CAZERES	Mickael	ABLEPIC	mikazr@yahoo.fr	

FEUILLE DE PRESENCE				28-mars-13
REUNION :	DEVA			
NOM	PRENOM	ORGANISME	MAIL	
JOLY	Christophe	DSL/Cap de Poé	christophe.joly@province-sud.nc	
GARCIA	Steeve	ABLEPIC	temrok@hotmail.fr	
WAÏA	Ito	GDPL MWE ARA		
DAVERAT	Catherine	Office Tourisme Bourail	bourailtourisme@province-sud.nc	
ABDELKADER	Aurélia	Conseil de l'eau-PS	aurelia.abdel-kader@province-sud.nc	
COLORAS	Louisia	SPBD	c.lou2btl@gmail.com	
FORT	Pascal	FFCNC	ffncn-directeur@lagoon.nc	
COUARRAGE	Rémi	DAVAR	remi.couarrage@gouv.nc	
CAZERES	Mickael	ABLEPIC	mikazr@yahoo.fr	
TERTRAIS	Thierry	ABLEPIC	remorquageTT@canl.nc	
CASSEZ	Christophe	DDR-PS	christophe.cassez@province-sud.nc	
BONNEFOIS	Philippe	SSELCE/DDR	philippe.bonnefois@province-sud.nc	
LAIGLE	Philippe	Ass. Terre & Mer Bouraillaise	hameaudeness@hotmail.fr	
LEMAIRE	Florence	DEFE-PS	florence.lemaire@province-sud.nc	
WINCHESTER	Larry	DEFE-PS	larry.winchester@province-sud.nc	
CHEVILLIET	Christophe	DSL/Sport Nature	christophe.chevilliet@province-sud.nc	
POELLABAUER	Christine	CAB-PS	christine.poellabauer@province-sud.nc	
CORFDIR	Louis-Charles	DENV-PS	louis-charles.corfdir@province-sud.nc	
DE GUIRAN	Emmanuel	EMERGENCES	emergences@canl.nc	
MENNESSON	Thierry	SEM Mwe Ara	t.mennesson@deva.nc	
SAND	Christophe	IANCP		



ANNEXE 8

➔ ARBRE A OBJECTIFS



