

D. 2023/476
P & N

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Convention de mise à disposition de parcelles communales dépendant du domaine public situées au centre-ville au profit de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC) et attribution d'une subvention relative à la gestion des abords de la Gare Maritime Ferry

P.J. : - 1 projet de délibération
- 1 plan de situation
- 2 projets de convention

Par arrêtés du maire, la ville de Nouméa a autorisé la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC) à occuper des parcelles du domaine public d'une superficie totale de 2 498 mètres carré, situées au centre-ville permettant la gestion des abords de la gare maritime lors des escales des bateaux de croisière du 1^{er} janvier au 30 avril 2023.

Il a été convenu d'établir une convention entre la Ville et la CCI-NC dans laquelle seront formalisées les modalités d'occupation ainsi que celles régissant l'exploitation qui en sera faite par la CCI-NC du 1^{er} mai au 31 décembre 2023 inclus. L'objectif est de favoriser le bon déroulement et le développement de l'activité touristique à destination des croisiéristes en permettant à la CCI-NC d'organiser, de coordonner et de gérer l'offre touristique sur les parcelles mises à disposition.

La CCI-NC sera ainsi autorisée à sous-louer ce foncier communal à des opérateurs, lesquels devront proposer exclusivement des prestations touristiques.

Les actions dédiées à l'accueil de l'offre touristique exercées par la CCI-NC répondent à une mission d'intérêt général ne relevant néanmoins pas des missions de service public. La pérennité de l'intervention de la CCI-NC réside dans l'équilibre financier lui permettant de couvrir les charges qui lui sont allouées, estimées à quinze millions de francs CFP sur la base de 130 escales prévues en 2023. Pour atteindre cet équilibre, et donc garantir ce service d'intérêt général, la CCI-NC se rémunérera au moyen des sous-locations.

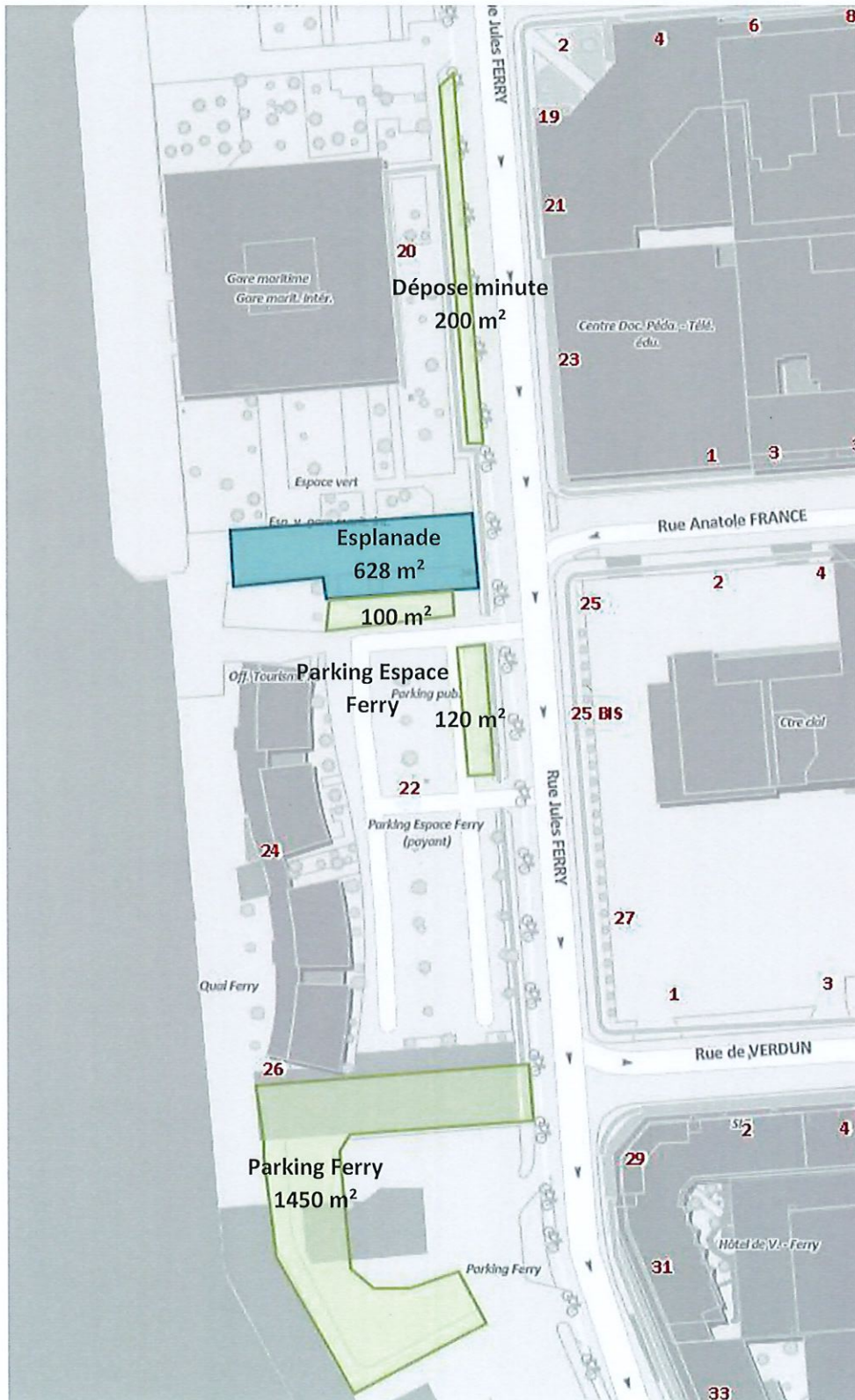
L'occupation du domaine public communal sera consentie moyennant une redevance de 2 441 293 francs CFP.

Toutefois, il n'est pas envisagé que la CCI-NC dégage des bénéfices dans le cadre de cette mission. Ainsi, la CCI-NC sera tenue de produire à la Ville, un rapport d'activité annuel présentant son budget prévisionnel pour assurer cette mission et les recettes obtenues par la sous-location et, en cas d'excédent financier, celui-ci sera reversé à la ville de Nouméa.

Par ailleurs et afin de maintenir un niveau de prestation adéquat et un suivi de qualité des activités liées au tourisme présentes à proximité de la gare maritime et du Quai Ferry, la Ville attribuera à la CCI-NC une subvention annuelle d'un montant de 2 441 293 francs CFP.



Portions foncières faisant partie du domaine public communal
occupées par la CCI-NC




Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser d'une part, l'occupation du domaine public à la CCI-NC, et d'autre part, l'attribution d'une subvention à son profit et enfin, d'habiliter le maire ou son représentant à signer les conventions y afférentes et tout acte lié aux sommes devant être perçues par la Ville.

Tel est l'objet du projet de délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 7 avril 2023



Le maire,

Sonia LAGARDE



VILLE DE NOUMEA

D. 2023/476
P&N

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le mercredi 3 mai à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Sonia LAGARDE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

	Mme	Sonia LAGARDE	Mme	Anne-Christine CHIMENTI
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	Mme	Kimberley BARONI
	Mme	Chantal BOUYE	M.	Christophe DELIERE
	M.	Patrick GUILLON	Mme	Laurène CASSAGNE
	M.	Tristan DERYCKE	M.	Michel DESMEUZES
	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Christine BELLET
	M.	Warren NAXUE	M.	Jean-Marie FIRMIN-GUION
	Mme	Françoise SUVE	Mme	Liliane CONDOUMY
	M.	Marc ZEISEL	M.	Claude CHARLOT
DATE DE CONVOCAATION	Mme	Pascal SERVENT	Mme	Muriel GERMAIN
27.04.2023	M.	Michel FONGUE	M.	Patrick SAKOUMORI
	Mme	Janine BAJON	Mme	Christiane SARIDJAN
	Mme	Isabelle LAFLEUR	M.	Daniel HINSCHBERGER
	M.	Nicolas BRIGNONE	M.	Jérémie KATIDJO-MONNIER
	M.	Philippe BLAISE	M.	Joseph BOANEMOA
DATE D'AFFICHAGE	Mme	Naïa WATEOU	Mme	Laurie HUMUNI
27.04.2023	Mme	Valérie LAROQUE	M.	Emmanuel BERART
	Mme	Charlotte THAI AWE	M.	Eric MELTESALE
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Bernard LAVANDIER
	M.	Marc LE LEIZOUR	M.	Brice VIRIAMU-HURSTEL

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	:	53	Mme	Fabienne CHARDIGNY	M.	Bruno CAPY
			Mme	Vaimoé ALBANESE	M.	Makaokio FIHIPALAI
			Mme	Cindy PRALONG	Mme	Magali MANUOHALALO
Nombre de présents	:	40	M.	Luc BRUN	Mme	Veylma FALAE0
Nombre de votants (12 procurations)	:	52	M.	Christophe DELESSERT	Mme	Christine LE SAINT
			Mme	Stéphanie PAIMAN	Mme	Jeanne POELLABAUER
			M.	Alexandre MACHFUL		

Madame Kimberley BARONI a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2023/ 476

autorisant la signature d'une convention de mise à disposition de parcelles communales dépendant du domaine public situées au centre-ville au profit de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC) et l'attribution d'une subvention relative à la gestion des abords de la Gare Maritime Ferry

Le conseil municipal de la ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **03 MAI 2023**

Calédonie,

VU la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-

VU la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU le décret du 18 juin 1890 portant constitution du domaine communal,
et 14 novembre 2013,

VU l'arrêté du maire n° 2023/248-DE fixant les tarifs des occupations du domaine public communal, du stationnement et des locations du 2 mars 2023,

VU la lettre de la ville de Nouméa du 16 mars 2022,

VU la note explicative de synthèse n° 2023/43 du 7 avril 2023,

La commission de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement durable entendue en séance du 12 avril 2023,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisée la mise à disposition de parcelles faisant partie du domaine public communal situées au centre-ville d'une superficie totale de 2 498 m² au profit de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC), selon les modalités prévues dans le projet de convention, notamment :

- à titre précaire et révocable, exclusivement lors des escales de bateaux de croisière, du 1^{er} mai au 31 décembre 2023 inclus, en vue d'occuper et exploiter le domaine public communal,
- moyennant une redevance de deux millions quatre cent quarante et un mille deux cent quatre-vingt-treize (2 441 293) francs CFP,
- en cas d'excédent financier, correspondant à la différence du solde prévu lors du budget prévisionnel et des recettes obtenues, il est convenu que cet excédent sera reversé à la ville de Nouméa.

ARTICLE 2 /

Est autorisée la sous-location des espaces communaux mis à disposition, à titre onéreux au profit de la CCI-NC selon les modalités prévues dans le projet de convention annexé à la présente.

ARTICLE 3 /

Est attribuée à la CCI-NC une subvention annuelle d'un montant de deux millions quatre cent quarante et un mille deux cent quatre-vingt-treize (2 441 293) francs CFP selon les conditions prévues dans le projet de convention annexé à la présente.

La dépense est imputable au budget 2023, au chapitre 65 – Charges de gestion courante.

ARTICLE 4 /

Le maire ou son représentant est habilité à signer :

- la convention autorisant l'occupation du domaine public et tout avenant ou acte complémentaire modifiant non substantiellement la convention d'origine,
- toute pièce ou tout acte lié aux sommes devant être perçues par la Ville,
- la convention attribuant une subvention relative à la gestion des abords de la gare maritime par la CCI-NC, d'un montant de deux millions quatre cent quarante et un mille deux cent quatre-vingt-treize (2 441 293) francs Cfp.

ARTICLE 5 /

Les diverses formalités se rapportant aux conventions seront à la diligence de la ville de Nouméa et à la charge de la CCI-NC.

Les frais consécutifs à tout avenant ou acte complémentaire seront à la charge de la CCI-NC si la modification provient de son fait.

ARTICLE 6 /

Le délai de recours devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 /


Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au commissaire délégué de la République pour la province Sud, publiée par voie électronique et notifiée au président de la CCI-NC ou à son représentant.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 03 MAI 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 09 MAI 2023

Le secrétaire de séance

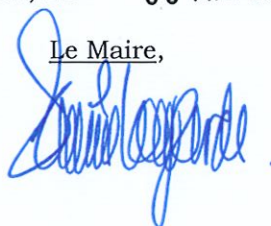

Kimberley BARONI

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	- 1
DF. (dont TPS)	- 2
POLE AMENAGEMENT	- 1
DU (SD)	- 1
SIG	- 1
CCI-NC	- 1
MISE EN LIGNE	- 1



Le Maire,



Mis en ligne le :

11 MAI 2023

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

CONVENTION MISE A DISPO PARCELLES CCI NC ET SUBVENTION RELATIVE A LA GESTION ABORDS GARE MARITIME FERRY

Date de transmission de l'acte : 10/05/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 10/05/2023

Numéro de l'acte : 2023-476 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 988-200012508-20230503-2023-476-DE

Date de décision : 03/05/2023

Acte transmis par : Séverine BAZIN ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public



VILLE DE NOUMEA

SD/ND
N° 2023/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE

Le Maire de la commune de Nouméa (Hôtel de Ville, 16 rue du Général MANGIN) a établi en la forme administrative le présent acte entre les personnes ci-après identifiées.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

CONSENTIE PAR :

La commune de Nouméa,
Représentée par Monsieur Jean-Pierre DELRIEU, 1^{er} Adjoint au Maire, agissant ès-qualités au nom du Maire de la Ville de Nouméa et pour le compte de ladite Commune, habilité à l'effet des présentes en vertu de la délégation de fonctions par arrêté municipal n°2021/3499 du 20 décembre 2021 et de la délibération du conseil municipal n° 2023/xxx du xx xxxx xxxx, exécutoires de plein droit,

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte « **L'AUTORITE** »,

D'UNE PART,

AU PROFIT DE :

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE NOUVELLE-CALEDONIE (CCI-NC),

Immatriculée au Registre d'identification des entreprises et des établissements sous le numéro Ridet 1 15576.001,

Ayant son siège social sis 15 rue de Verdun – BP M3 – 98849 Nouméa Cedex,

Représentée par Monsieur David GUYENNE, en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes conformément à la loi du pays n° 2021-7 du 21 juillet 2021 et les délibérations n°s 168 et 169 du 19 août 2021,

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte « **LE BENEFICIAIRE** »

D'AUTRE PART,

Vu la Loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

Vu la Loi modifiée n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie, publiée au journal officiel de la Nouvelle-Calédonie le 24 mars 1999,

... / ...

Vu le code des communes de la Nouvelle Calédonie,

Vu l'arrêté du Maire n° 2023/248-DE du 2 mars 2023 fixant les tarifs des occupations du domaine public communal, du stationnement et des locations pour l'année 2023,

Vu le décret du 18 juin 1890, portant constitution du domaine communal,

Vu l'acte de propriété de la ville de Nouméa du 25 mai 1999,

Vu l'acte de propriété de la ville de Nouméa du 6 avril 2006,

Vu l'acte de dépôt attestant la propriété de la ville de Nouméa du 14 novembre 2013,

Vu la lettre de la ville de Nouméa du xx mars 2023,

Vu la lettre de la CCI-NC du XX XXXX 2023,

Vu le plan,

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

TERMINOLOGIE

Dans la suite du corps de l'acte, par mesure de simplification et pour la clarté du texte,

- le terme « **AUTORITE** » désigne la commune de Nouméa, représentée par son Maire, ou son représentant, le 1^{er} adjoint,
- le terme « **BENEFICIAIRE** » désigne la **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE NOUVELLE-CALÉDONIE (CCI-NC)**,
- le terme « **BIEN** » désigne le bien mis à disposition.

EXPOSE

Le Port Autonome a confié la gestion et l'exploitation de la gare maritime à la CCI-NC.

À ce titre, la Ville de Nouméa s'était engagée auprès de la CCI-NC dans la démarche d'une gestion unique et raisonnée de la Gare Maritime Ferry et de ses abords de lui mettre à disposition une partie de son foncier.

Une convention relative à l'occupation temporaire du domaine public des abords de la gare maritime avait alors été signée le 18 février 2017, puis prorogée par cinq avenants. Le partenariat a été résilié le 30 mai 2020, à la demande de la CCI-NC, en raison de la crise sanitaire liée à la propagation du COVID 19 et l'arrêt complet des activités de croisière.

Les activités liées aux croisières ont été récemment rétablies. À ce stade, le Port Autonome de la Nouvelle-Calédonie n'a pas lancé de consultation pour attribuer une délégation de service public de la gare maritime.

En juillet dernier, la CCI-NC a pris l'initiative de saisir la Ville de Nouméa dans un objectif d'établir un nouveau partenariat sur un format similaire au précédent. Afin d'assurer l'accueil des croisiéristes dès l'ouverture des frontières maritimes, la Ville de Nouméa est favorable à l'occupation de son domaine public par la CCI-NC. Les clauses sont définies ci-dessous.

CONVENTION

La présente convention a pour objet de régir les conditions et modalités dans lesquelles le **BENEFICIAIRE** est autorisé à occuper et exploiter, sous le régime des conventions d'occupation temporaire du domaine public, les abords de la gare maritime

La présente convention annule et remplace toute convention antérieure conclue sur le même objet ou un objet similaire.

Par les présentes, l'**AUTORITE** déclare mettre à disposition, en s'obligeant aux garanties en pareille matière, au **BENEFICIAIRE**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

ARTICLE 1 : Désignation

Des assiettes foncières nues faisant partie du domaine public communal, d'une superficie globale de 2 498 mètres carrés sise commune de Nouméa, section Centre-Ville, provenant des lots communaux n° 107, 230, 296pie, 313 de la même section (NIC : 647535-7965, 647536-7078, 445214-2498, 445214-0795), précisées ci-après :

- Une partie de l'esplanade au sud de la gare maritime de 628 mètres carrés, provenant du lot n° 230, ou une surface équivalente au nord de la gare maritime
- La zone de dépose minute sise rue Jules Ferry, au droit de la gare maritime de 200 mètres carrés, provenant des lots n°s 230, 296 pie et 313,
- Sur le parking public « *Espace Ferry* » notamment les places de parking situées au Nord et Nord-Est de 220 mètres carrés, provenant du lot communal n° 107,
- Sur le parking Ferry, notamment l'emprise réservée à cet effet de 1450 mètres carrés, provenant du lot 107.

Telles que ces parcelles apparaissent sur le plan annexé.

ANNEXE 1

ARTICLE 2 : Propriété

Les parcelles, objet des présentes, appartiennent à la commune de Nouméa par les faits et actes suivants :

Le lot 107 section Centre-Ville (NIC : 647535-7965), par l'acquisition qu'elle en a fait du Territoire de la Nouvelle-Calédonie aux termes d'un acte n° 111/99 du 25 mai 1999, transcrit au service de la publicité foncière le 22 juin 1999, volume 3425 numéro 12.

Le lot 230 section Centre-Ville (NIC : 647536-7078), par l'acquisition qu'elle en a fait de la Nouvelle-Calédonie aux termes d'un acte n° 12/2006 du 6 avril 2006, transcrit au service de la publicité foncière le 19 avril 2006, volume 4708 numéro 4,

Les lots n°s 296pie et 313 section Centre-Ville (NIC : 445214-2498 et 445214-0795) en vertu du décret du 18 juin 1890 constituant le domaine public de la Commune.

ARTICLE 3 : Durée - Renouvellement - Dénonciation

Le présent contrat est consenti et accepté à titre précaire et révocable, exclusivement lors des escales de bateaux de croisière, pour une durée de **huit (8) mois** à compter du 1^{er} mai 2023.

A ce sujet, la CCI-NC devra transmettre de manière mensuelle à la Ville de Nouméa le calendrier de toutes les arrivées des paquebots et le nombre d'escales. La Ville devra être informée de toute modification ou de report de dates.

Lorsque le contrat sera venu à expiration et n'aura pas été renouvelé, le **BENEFICIAIRE** ne pourra se maintenir sur les lieux ni prétendre à ce titre à un quelconque droit à indemnisation.

En cas de renouvellement du marché conclu entre la CCI-NC et le Port Autonome de la Nouvelle-Calédonie pour la gestion de la gare maritime, les parties conviendront expressément des modalités et conditions d'un éventuel renouvellement de la présente convention.

ARTICLE 4 : Destination des lieux

Le terrain est mis à disposition afin que la CCI-NC puisse occuper, exploiter et gérer les abords de la gare maritime et du quai Ferry en vue de favoriser le bon déroulement et le développement de l'activité touristique à destination des croisiéristes.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à ne donner aucune autre destination que celle ci-dessus énoncée, sans autorisation préalable et écrite de la commune de Nouméa.

Il ne pourra réaliser sur les lieux aucune construction provisoire ou non, à l'exception d'équipements ou d'aménagements facilement démontables, avec une autorisation préalable et écrite de la commune de Nouméa.

Tout aménagement réalisé par le **BENEFICIAIRE** devra être réalisé en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, d'environnement, d'hygiène et de sécurité, accompagné d'une autorisation de l'**AUTORITE**.

A titre de condition essentielle et déterminante de la volonté des parties, aucun droit réel n'est consenti sur le **BIEN** objet des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Au surplus, la présente convention est consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre sous celles suivantes que le **BENEFICIAIRE** s'oblige à exécuter, à savoir :

ARTICLE 5 : Effet du libre usage des surfaces du foncier communal

Le **BENEFICIAIRE** ne pourra formuler aucune réclamation, ni prétendre à aucune indemnité en raison, soit de l'état des dépendances et installations du domaine public, soit de troubles ou d'interruptions de services qu'apporteraient éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion de la gare maritime, du quai Ferry et de leurs abords.

ARTICLE 6 : Autorisation administrative

Le **BENEFICIAIRE** devra s'affranchir de toutes les autorisations administratives prévues par la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie, auxquelles donnerait lieu éventuellement l'exploitation de ces surfaces.

ARTICLE 7 : Propreté – Hygiène – Entretien – réparation – Améliorations

Le **BENEFICIAIRE** prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent, le jour de son entrée en jouissance,

Il devra constamment maintenir les lieux et abords mis à disposition en parfait état de propreté. L'**AUTORITE** se réserve le droit de résilier de plein droit dans les formes prévues à l'article 12 la présente convention en cas de non-respect de cette clause dûment constaté.

Il lui appartiendra de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires et veiller au respect des règles d'hygiène et de salubrité.

Les charges d'entretien et de maintenance des équipements appartenant à la Commune sont à la charge de la Ville de Nouméa.

En cas d'usure des matériels, mobiliers urbains et agencements mis à disposition, ceux-ci devront être remplacés selon les conditions et aux frais de la Ville de Nouméa.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à avertir ou signaler à l'**AUTORITE** des éventuels risques de dégradations qu'il pourra constater afin que les réparations puissent être faites dans les meilleures conditions.

ARTICLE 8 : Sous-mise à disposition

Le **BENEFICIAIRE** est autorisé à sous-louer, à titre onéreux, des espaces communaux mis à disposition.

Les contrats de sous-location sont autorisés dans le but exclusif d'exercer une prestation touristique.

Les autres prestations commerciales telles que la vente de biens ou de nourriture, seront soumises à l'approbation de la ville de Nouméa.

Le montant des sous-loyers seront librement déterminés par le **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer l'**AUTORITE** par écrit un (1) mois avant la signature ou la résiliation d'une sous-location.

A ce titre, le **BENEFICIAIRE** assure la gestion et le suivi des relations contractuelles avec les sous-occupants.

Le **BENEFICIAIRE** devra mentionner dans les contrats de sous-location que ceux-ci sont accordés à titre précaire et révocable et qu'ils ne sont pas soumis à la réglementation relative aux baux commerciaux. En cas d'omission de cette mention, les conséquences financières de tout litige ou différend nés avec les sous-occupants seront prises en charge par le **BENEFICIAIRE**.

Un rendez-vous intermédiaire six (6) mois à compter de la date de la présente convention devra se tenir en présence des représentants de l'**AUTORITE** et du **BENEFICIAIRE**. Au cours de cette réunion, un point d'étape sera fait par le **BENEFICIAIRE** sur la gestion des autorisations d'occupation temporaires du domaine public : un rapport argumenté devra être transmis au moins sept (7) jours avant ladite réunion. Un point d'étape sera fait sur le renouvellement potentiel de l'occupation du domaine public communal et toute proposition d'évolution pourra être proposée lors de ce rendez-vous.

Les contrats de sous-location seront résiliés de plein droit par le **BENEFICIAIRE** en cas de changement de destination des parcelles publiques

occupées ou en cas de manquement à la réglementation en vigueur sur le domaine public ou sur demande de la ville de Nouméa.

Toutes demandes d'installations dites « festives » sur le **BIEN** devront obtenir une autorisation écrite de l'**AUTORITE**.

Les sous-loyers seront perçus au profit de la CCI-NC.

Le **BENEFICIAIRE** est soumis aux lois et règlements généraux et de police de la ville de Nouméa. Il est tenu de faire respecter le bon ordre sur l'espace mis à disposition.

En cas d'infraction à cette règle, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à l'**AUTORITE** sans possibilité de recours en indemnité contre elle.

ARTICLE 9 : Police d'exploitation

Le **BENEFICIAIRE** est soumis aux lois et règlements généraux et de police de la Ville de Nouméa. La mise en œuvre et le contrôle de ces dispositions sont assurés par les agents de la Police Municipale.

Toute infraction aux lois et règlements, ou tout accident ou incident dans l'exploitation de la gare, du quai Ferry ou de ses abords, constaté par un préposé du **BENEFICIAIRE** devra faire l'objet d'un compte rendu écrit, transmis aux autorités locales. Une copie des procès-verbaux et comptes rendus devra être adressé à la Ville de Nouméa.

Le **BENEFICIAIRE** veillera à ce que la tranquillité et le bon ordre ne soient troublés ni par son fait, ni par celui de ses sous-locataires, prestataires, préposés, fournisseurs ou clients. Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous troubles de jouissance.

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire personnelle, de façon que l'**AUTORITE** ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses actions sur les lieux mis à disposition, et restera garant vis-à-vis de l'**AUTORITE** de toute action en dommages-intérêts de la part des autres sous-bénéficiaires que pourrait provoquer ses actions ou celles des individus présents sur le **BIEN**.

ARTICLE 10 : Assurance

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à contracter une assurance couvrant sa responsabilité civile afin de garantir la Commune de tous préjudices pouvant résulter de dégradations, du risque d'incendie pour tous les ouvrages, installations et matériels lui appartenant.

Il garantira le propriétaire contre le recours des tiers et sera responsable des dommages causés de son fait ou par des tiers ou sous-occupants qu'il aura admis dans les lieux mis à disposition aux ouvrages de la Commune.

Il devra fournir à la ville de Nouméa une copie des polices d'assurance.

L'absence d'attestation d'assurance est une cause de résiliation anticipée.

ARTICLE 11 : Conditions financières

1. Redevance domaniale

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance de **DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARENTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (2 441 293) Francs CFP**, payable dès réception du titre de recettes à la Caisse de la Trésorerie de la province Sud - 45189-00002- 5C030000000-81 ; BP N5 – 98851 NOUMEA CEDEX, chaque année.

Cette redevance est déterminée conformément à l'arrêté du Maire fixant les tarifs des occupations du domaine public communal, du stationnement et des locations en vigueur ainsi qu'au prorata des jours au cours des quels le domaine public sera occupé, basé sur une estimation de 130 escales.

En cas de résiliation anticipée, le montant de la redevance fera l'objet d'un réajustement en tenant compte de la date de la résiliation et du nombre de jours d'occupation réellement occupé.

2. Versement de l'excédent financier

Dans le cadre de sa mission, il n'est pas prévu que la CCI-NC dégage des bénéfices. Ainsi, le **BENEFICIAIRE** devra produire et transmettre à l'**AUTORITE** un rapport d'activité annuel présentant le budget prévisionnel de la CCI-NC pour assurer cette mission et les recettes obtenues par la sous-location. En cas d'excédent financier, celui-ci sera reversé annuellement à la ville de Nouméa.

ARTICLE 12 : Congé - Résiliation – Clause Résolutoire

1. Congé

Il pourra être donné congé avant terme par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois (3) mois pour l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec avis de réception, par remise en main propre contre récépissé, ou par acte extrajudiciaire.

Le congé met fin, à la date d'échéance du préavis, à la présente relation contractuelle. Il ne nécessite pas de motivation et ne donne pas lieu à indemnités particulières.

2. Résiliation de plein droit

Toutes les conditions de la présente convention sont de rigueur.

L'inexécution d'un seul de ces articles entraînera la résiliation de plein droit de la convention.

Cette résiliation sera acquise de plein droit à l'**AUTORITE** sans formalités judiciaires ni délais, un mois après une simple mise en demeure de faire ou de ne pas faire, effectuée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en mains propres contre récépissé contenant déclaration d'intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeurée infructueuse.

Plus particulièrement, et outre les cas déjà stipulés dans un article de la présente convention, la résiliation de cet acte interviendra de plein droit dans les cas suivants :

- en cas de changement de destination du **BIEN** par le **BENEFICIAIRE**, non autorisé par l'**AUTORITE**,
- en cas de constat du manquement de l'article 7 des présentes,
- en cas d'infractions aux lois et règlements généraux et de police du Maire sur l'espace mis à disposition,
- en cas de refus aux représentants ou prestataires de l'**AUTORITE** d'accès au bien,
- en cas d'intérêt public.

En cas de résiliation anticipée, de dénonciation, de congé ou de non renouvellement de la présente convention, l'**AUTORITE** récupérera la jouissance du terrain mis à disposition.

La résiliation anticipée, la dénonciation ou le non renouvellement exprès de la convention, ne donne pas droit à indemnisation de quelque sorte que ce soit au profit du **BENEFICIAIRE**.

ARTICLE 13 : Sort des aménagements en fin de convention

L'**AUTORITE** récupérera à l'expiration du présent acte, ou en cas de résiliation anticipée, quelle que soit la nature de la fin de la mise à disposition, la jouissance du **BIEN**. Il sera rendu libre des aménagements légers et facilement démontables existants sur le **BIEN** aux frais exclusifs du **BENEFICIAIRE** sans indemnité versée pour lui par l'**AUTORITE**.

Néanmoins, l'**AUTORITE** pourra décider d'accepter le maintien de toutes les adjonctions, transformations, améliorations et tous embellissements réalisés par le **BENEFICIAIRE** sur le bien mis à disposition sans indemnité pour ce dernier.

Il est ici précisé que toute perte totale ou partielle des aménagements réalisés aux frais du **BENEFICIAIRE**, durant la durée du présent contrat, n'ouvrira aucun droit à réparation ou indemnisation par la Commune au profit de ce dernier.

ARTICLE 14 : Frais – Enregistrement

Tous les frais occasionnés par le présent acte, en particulier les droits d'enregistrement, sont à la charge du **BENEFICIAIRE**.

ARTICLE 15 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées dans le préambule du présent acte.

ARTICLE 16 : Litige - Attribution de juridiction

Les parties devront préalablement essayer de résoudre tout litige né de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention à l'amiable.

En outre, les contestations auxquelles pourraient donner lieu la présente convention peuvent être soumises à l'autorité de tutelle en qualité de conciliatrice.

A défaut d'accord amiable ou de conciliation, les litiges concernant l'interprétation du contrat, sa validité, son exécution et sa réalisation donnent lieu à un contentieux de pleine juridiction qui sera porté devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie.

ARTICLE 17 : Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités d'enregistrement, le **BENEFICIAIRE** agissant dans l'intérêt commun des parties, donne tous pouvoirs nécessaires à l'autorité administrative rédactrice des présentes, à l'effet de dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents cadastraux ou d'état-civil.

ARTICLE 18 : Acceptation

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

DONT ACTE,

Comprenant :

- 9 Pages
- 1 Annexe
- renvoi approuvé
- barre tirée dans les blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé
- mot rayé

LE BENEFICIAIRE ,
Pour la CCI-NC,
Le Président

David GUYENNE

L'AUTORITE ,
Pour la commune de Nouméa,
Le Maire,
Le 1^{er} adjoint au Maire, par délégation

Jean-Pierre DELRIEU

PROJET



CONVENTION DE MOYENS ET D'ACTION ENTRE LA COMMUNE DE
NOUMÉA ET LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE
NOUVELLE-CALEDONIE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE NOUVELLE-CALEDONIE, immatriculée au Registre d'identification des entreprises et des établissements sous le numéro Ridet 1 15576.001, ayant son siège social sis 15 rue de Verdun – BP M3 – 98849 Nouméa Cedex, représentée par Monsieur David GUYENNE, en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes

Ci-après dénommée « CCI-NC » ou « le
Titulaire »,

D'UNE PART,

ET

LA COMMUNE DE NOUMÉA, représentée par Le Maire, Sonia Lagarde, habilitée aux termes d'une délibération en date du 27 avril 2023.

Ci-après dénommée « la Commune »

D'AUTRE PART,

Ci – dessous conjointement dénommées « Les Parties »

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE,

1. Aux termes des arrêtés communaux de janvier à avril 2023 portant mise à disposition d'une partie du domaine public et du parking Ferry attenant à la gare maritime, rue Jules Ferry sise au Centre-Ville à l'occasion des escales des bateaux de croisières prévues du 1er janvier au 30 avril 2023, la ville de Nouméa consent à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC) l'occupation de parcelles désignées ci-après et faisant partie du domaine public communal, provenant des lots communaux n° 107, 230, 296pie, 313 situés section Centre-Ville permettant la gestion par la CCI-NC des abords de la gare maritime lors des escales des bateaux de croisière prévues en 2023.
2. Les espaces mis à disposition lors des escales sont :
 - Une partie de l'esplanade au sud de la gare maritime de 628 mètres carrés,
 - La zone de dépose minute, rue Jules Ferry, au droit de la gare maritime de 200 mètres carrés,
 - Sur le parking public « Espace Ferry » notamment les places de parking au Nord et Nord-Est de 220 mètres carrés,
 - Sur le parking Ferry, notamment l'emprise réservée à cet effet de 1450 mètres carrés.
3. L'objectif de cette mise à disposition est de favoriser le bon déroulement et le développement de l'activité touristique à destination des croisiéristes en permettant à la CCI-NC d'organiser, de coordonner et de gérer l'offre touristique sur les parcelles mises à disposition.
4. Par conséquent, la Ville consentira, à titre onéreux, la mise à disposition à la CCI de ces parcelles d'une superficie globale de 2 498 mètres carrés, à titre précaire et révocable, exclusivement lors des escales de paquebots touristiques, pour une durée de huit mois à compter du 1er mai 2023, jusqu'au 31 décembre 2023 inclus.
5. La CCI-NC sera autorisée à sous-louer le foncier communal en question à des opérateurs, lesquels devront proposer exclusivement des prestations touristiques. Les autres prestations commerciales telles que la vente de biens ou de nourriture, seront soumises à l'approbation de la ville de Nouméa.
6. Les actions dédiées à l'accueil de l'offre touristique exercées par la CCI-NC répondent à une mission d'intérêt général ne relevant néanmoins pas des missions de service public de la ville de Nouméa.

7. L'occupation du domaine public communal, sera consentie par la ville de Nouméa à titre onéreux, moyennant une redevance annuelle conformément aux termes de l'arrêté du maire fixant les tarifs des occupations du domaine public communal, du stationnement et des locations en vigueur. Cette redevance est calculée au prorata des jours au cours des quels le domaine public sera occupé, correspondant au nombre d'escales de bateaux de croisière prévues durant la période de ladite convention, soit un montant de deux millions quatre cent quarante et un mille deux cent quatre-vingt-treize (2 441 293) francs Cfp pour 130 escales.
8. La pérennité de l'intervention de la CCI-NC réside dans l'équilibre financier lui permettant de couvrir les charges qui lui sont allouées dont une partie est prise en charge par le Port Autonome de Nouvelle-Calédonie et dont le reste est estimées par celle-ci à quinze millions (15 000 000) de francs CFP sur la base de 130 escales prévues en 2023.
9. Pour atteindre cet équilibre, et donc garantir ce service d'intérêt général, la CCI-NC se rémunérera au moyen des sous-locations., néanmoins le montant prévisionnel de celle-ci est insuffisant pour couvrir les frais induits (redevance, frais de personnel, dépenses courantes...).
10. Il n'est pas envisagé par la CCI-NC de dégager des bénéfices dans le cadre de cette mission. Ainsi, la CCI-NC s'est engagée à produire un rapport d'activité annuel, à destination de la Ville, présentant le budget prévisionnel de la CCI-NC pour assurer cette mission et les recettes obtenues par la sous-location et, en cas d'excédent financier, il est convenu qu'il sera reversé à la ville de Nouméa à titre de redevance complémentaire.
11. Par ailleurs et afin de participer financièrement au bon déroulement de la réception des touristes sur la Ville, de maintenir un niveau de prestation adéquat et un suivi de qualité des activités liées au tourisme présentes sur le domaine public communal notamment autour de la gare maritime et à proximité du Quai Ferry, la Ville attribuera à la CCI-NC une subvention annuelle d'un montant de deux millions quatre cent quarante et un mille deux cent quatre-vingt-treize (2 441 293) francs Cfp.
12. Dans ce cadre, en plus de la convention de mise à disposition du domaine public communal, une convention est conclue entre la Commune et la CCI, en complément de la convention de mise à disposition du foncier communal, afin de convenir des subventions versées, et des modalités de contrôle par la Commune.

13. Le présent contrat n'est pas soumis aux règles de publicité et de mise en concurrence applicables aux dépenses de la Commune.

C'est dans ces conditions et à cette fin qu'après plusieurs échanges, les Parties ont convenu du présent accord.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT,

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objectif de convenir des subventions versées, et des modalités de contrôle par la Commune.

Le présent accord constitue l'expression du plein et entier accord entre les Parties.

ARTICLE 2 : CADRE DE LA RELATION ENTRE LES PARTIES

Dans la continuité, et pour le bon déroulement de la mission confiée par le Port autonome de Nouvelle-Calédonie à la CCI, la Ville consent à cette dernière la mise à disposition d'une superficie de 2500m² de son domaine public limitrophe de la gare maritime.

Les actions dédiées à l'accueil de l'offre touristique exercées par la CCI-NC répondent à une mission d'intérêt général ne relevant néanmoins pas des missions de service public de la ville de Nouméa.

La CCI n'est donc pas prestataire de service au profit de la Ville mais simple bénéficiaire d'un titre d'occupation précaire, qu'elle est autorisée à sous-louer selon des conditions fixées dans la convention de mise à disposition, pour que la CCI puisse organiser, coordonner et gérer l'offre touristique et ainsi favoriser le bon déroulement et le développement de l'activité touristique à destination des croisiéristes.

La CCI s'engage à respecter les conditions fixées par la Commune, dans le respect des lois et règlements en vigueur.

La CCI s'engage à informer régulièrement la Commune du déroulement de la convention, dans le respect du suivi et / ou des modalités de contrôle convenues entre les Parties, et des éventuelles difficultés rencontrées et / ou constatées, ainsi qu'à collaborer aux contrôles opérés par la Commune ou auxquels la loi la soumet.

Des rendez-vous techniques entre les représentants accrédités des Parties seront assurés à la demande de l'une ou l'autre Partie.

ARTICLE 3 – MODALITES FINANCIERES

Pour permettre à la CCI de favoriser le bon déroulement et le développement de l'activité touristique à destination des croisiéristes en organisant, coordonnant et de gérant l'offre touristique sur les parcelles mises à disposition, de maintenir un niveau de prestation adéquat et un suivi de qualité des activités liées au tourisme, la Ville attribuera à la CCI-NC une subvention d'un montant de deux millions quatre cent quarante et un mille deux cent quatre-vingt-treize (2 441 293) francs Cfp pour 130 escales en 2023.

Etant entendu qu'il n'est pas envisagé par la CCI-NC de dégager des bénéfices dans le cadre de cette mission.

ARTICLE 4. CONTROLES DE LA COMMUNE

Dans le cadre du présent contrat et en sus des éléments prévus dans la convention de mise à disposition, la CCI-NC sera tenue de produire un rapport d'activité annuel, à destination de la Ville, présentant le budget prévisionnel de la CCI-NC pour assurer cette mission, les recettes obtenues par la sous-location, et toutes les informations utiles à l'éventuel réajustement de la subvention.

En cas d'excédent financier, il sera convenu dans le cadre de la convention de mise à disposition du domaine public qu'il sera reversé annuellement à la ville de Nouméa.

4.1. Rapport annuel d'activités

La CCI-NC s'engage à fournir à la commune de Nouméa au premier trimestre de l'année suivante, un rapport d'activités complet relatif à l'année N-1, comportant, au titre de la présente convention :

- Un compte rendu financier et comptable de son activité réalisée ou à réaliser dans le cadre de la présente convention
- Un compte rendu administratif et financier exhaustif retraçant l'ensemble des activités mises en œuvre ou à réaliser dans le cadre de ses missions.

Et notamment les informations suivantes :

- Les frais globaux induits pour la gestion de la gare maritime et ses abords et les différentes recettes perçues
- Le nombre de touché dans l'année
- La liste des occupants par touché et les montants perçus

- Un tableau récapitulatif
- Et toute information nécessaire à l'exercice du contrôle par la Ville

En cas d'absence de production du présent rapport après une relance écrite, la CCI NC devra rembourser le montant de la subvention perçue.

4.2. Contrôle des missions de la CCI par la Commune

La Commune dispose d'un droit de regard sur les activités de la CCI-NC réalisées sur la superficie du domaine public mise à disposition. En sus des modalités de contrôle prévues par les statuts de la CCI-NC, la Commune sollicite par écrit tout complément d'information qu'elle juge nécessaire pour contrôler la mise en œuvre de la présente convention par la CCI-NC. La CCI-NC répond à cette demande dans les meilleurs délais, et dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande de la Commune.

La Commune peut demander à la CCI-NC tout document complémentaire ou justificatif sur l'exécution du présent contrat. Elle peut exercer tout contrôle sur pièces et sur place, et désigner à cet effet toute personne qualifiée. La CCI-NC devra donc assurer le libre accès à tous les documents en lien avec la mise à disposition.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION ET CLAUSE DE REEVALUATION

La présente convention prendra fin le 31 décembre 2023 inclus.

ARTICLE 6 – RESILIATION ANTICIPEE

Avant l'expiration du délai fixé supra, la commune de Nouméa pourra mettre fin à la présente convention de façon anticipée sous réserve du respect d'un délai de préavis de (1) un mois courant à compter de la notification de la résiliation.

Lorsque la Commune envisage de faire jouer cette résiliation anticipée, elle invite, par écrit en LRAR, au préalable, la CCI-NC à présenter ses observations dans un délai de (15) quinze jours.

A défaut de réponse de la CCI-NC dans ce délai, ou si la Commune ne considère par sa décision au regard des observations formulées par la CCI-NC, la résiliation anticipée sera rendue effective.

ARTICLE 7 – LITIGES

Tout litige auquel pourra donner lieu le présent accord sera porté devant la juridiction compétente en Nouvelle – Calédonie.

Les Parties s’engageant à tenter, préalablement à toute action contentieuse, d’entrer en négociation aux fins de trouver une solution amiable.

Nouméa, le

Pour la CCI-NC

Pour la ville de Nouméa

En deux exemplaires originaux

PROJET