

LG/TTF/MJM/  
Départ : 949



VILLE DE NOUMEA

ARRETE N° 2024/1160

Accusé de réception en préfecture  
988-200012508-20240503-2024-1160-AR  
Date de télétransmission : 03/05/2024  
Date de réception préfecture : 03/05/2024

**AUTORISANT L'OCCUPATION TEMPORAIRE ET PARTIELLE DU DOMAINE PUBLIC ET DU PARKING FERRY ATTENANT A LA GARE MARITIME, RUE JULES FERRY SISE AU CENTRE VILLE LORS DES ESCALES DE BATEAUX DE CROISIERE PREVUES EN 2024, 2025 ET 2026**

Le maire de la ville de Nouméa,

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 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

Vu l'arrêté modifié du maire de la ville de Nouméa n° 83/828 du 7 octobre 1983 réglementant la circulation et le roulage dans la ville de Nouméa,

Vu l'arrêté du maire de la ville de Nouméa n° 2016/4250 du 6 décembre 2016 modifiant et complétant l'arrêté n° 99/921 du 19 mars 1999 fixant les zones de prise en charge des taxis de la ville de Nouméa,

Vu l'arrêté du maire de la ville de Nouméa n° 2024/3-DE du 11 janvier 2024 fixant les tarifs des occupations du domaine public communal, du stationnement et des locations,

Vu les dispositions du maire relatives à la circulation et au stationnement en proximité de la gare maritime lors des escales de bateaux de croisière,

Considérant les intérêts économique et touristique, pour la ville de Nouméa et la Nouvelle-Calédonie, d'accorder une occupation du domaine public autour de la gare maritime en vue de favoriser le bon déroulement et le développement de l'activité touristique à destination des croisiéristes,

Considérant la demande de la CCI-NC de reconduire leur autorisation d'occupation, pour une durée minimale d'un an à compter du 1er janvier 2024, afin de poursuivre leur mission consistant à gérer l'offre touristique à destination des croisiéristes aux abords de la gare maritime,

Considérant qu'une nouvelle mise à disposition doit être établie suite à l'arrivée à échéance de la convention 2023/04 du 4 juillet 2023 portant mise à disposition du domaine public communal au profit de la CCI-NC,

**ARRETE :**

**ARTICLE 1ER/ AUTORISATION**

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Nouvelle-Calédonie (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, est autorisée à occuper temporairement une partie du domaine public communal, telle que décrite à l'article suivant, durant les périodes où des navires de croisière feront escale à Nouméa, pour les années 2024 à 2026. La présente autorisation n'est pas constitutive de droit réel.

**ARTICLE 2/ ESPACES CONCERNES**

Les dépendances nues du domaine public communal privatisées, d'une superficie globale de **2 660 mètres carrés**, sont celles listées ci-dessous et représentées dans le plan annexé au présent arrêté :

- Une partie de l'**esplanade au nord** de la gare maritime de **470 m<sup>2</sup>**, située sur les lots n<sup>os</sup> 108 PIE et 230,
- Une partie de l'**esplanade au sud** de la gare maritime de **440 m<sup>2</sup>**, située sur le lot n° 230,
- La zone de **dépose minute** sise rue Jules Ferry, au droit de la gare maritime de **200 m<sup>2</sup>**, située sur les lots n<sup>os</sup> 230, 108 PIE, 296 PIE et 313,
- La partie nord du **parking « Espace Ferry »** de **100 m<sup>2</sup>**, comprenant notamment huit places de stationnement, située sur le lot n° 107,
- La partie du **parking Ferry**, dédiée à la circulation et à l'arrêt des autocars et faisant l'objet d'une signalisation au sol, de **1450 m<sup>2</sup>**, située sur le lot n° 107.

## **ARTICLE 3/ DUREE – RENOUELEMENT - DENONCIATION**

Accusé de réception en préfecture  
988-200012508-20240503-2024-1160-AR  
Date de télétransmission : 03/05/2024  
Date de réception préfecture : 03/05/2024

La présente autorisation est accordée à titre précaire et révocable, pour une **durée d'un (1) an à compter du 1er janvier 2024**. Durant cette période, l'occupation n'est autorisée que les journées durant lesquelles un ou plusieurs navires de croisière font escales à Nouméa. La présente autorisation pourra être **reconduite tacitement deux (2) fois sans excéder trois (3) ans**.

La CCI-NC transmet hebdomadairement à la commune le calendrier des arrivées de paquebots en Nouvelle-Calédonie et à Nouméa et le nombre d'escales, et l'informe de toute modification ou report de dates.

La CCI-NC et la commune se rencontrent six (6) mois après la signature du présent arrêté, ainsi que six (6) mois après les éventuelles reconductions, pour évoquer notamment l'utilisation des parcelles mises à disposition et l'éventuelle reconduction de l'autorisation.

Au terme de la présente autorisation, la CCI-NC ne pourra se maintenir sur les lieux ni prétendre à ce titre à un quelconque droit à indemnisation.

## **ARTICLE 4/ DESTINATION DES LIEUX**

L'occupation, l'exploitation et la gestion du foncier mis à disposition de la CCI-NC, sur les abords de la gare maritime et du quai Ferry, se fait exclusivement dans le cadre des actions menées par cette dernière en matière d'accueil et d'offre d'activités touristiques pour les croisiéristes, ainsi que pour favoriser le développement des activités dans ce secteur.

La CCI-NC s'engage à ne donner aucune autre destination que celles ci-dessus énoncées, sans autorisation préalable et écrite de la commune de Nouméa.

Un arrêté de police du maire adapte les règles de circulation et de stationnement, durant les jours d'escales de navire de croisière, afin de permettre à l'occupant de disposer effectivement des lieux.

Toutes les constructions ou aménagements, même provisoires, sont interdits sauf autorisation préalable écrite de la commune. L'installation de structures légères et démontables (tivolis, stands, etc.) est possible sans autorisation de la commune lorsqu'elles sont retirées à la fin de la journée.

Les éventuels constructions, aménagements ou structures réalisés par la CCI-NC ou ses sous locataires sont réalisées en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, d'environnement, d'hygiène et de sécurité.

## **ARTICLE 5/ CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION**

### Acceptation des lieux mis à disposition

La CCI-NC prend les lieux dans l'état où ils se trouvent.

La CCI-NC ne pourra formuler aucune réclamation envers la commune, ni prétendre à aucune indemnité, en raison, soit de l'état des dépendances et installations du domaine public, soit de son occupation par des véhicules en stationnement, 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 ou tout autre tiers.

### Conformité de l'occupation

La CCI-NC doit disposer de toutes les autorisations administratives prévues par la réglementation en vigueur en Nouvelle-Calédonie, que pourrait éventuellement requérir l'exploitation du domaine.

Elle maintient constamment les lieux et abords mis à disposition en parfait état de propreté.

Elle se conforme strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires et veille au respect des règles d'hygiène et de salubrité. Il est également rappelé que la consommation d'alcool sur le domaine public est strictement interdite. Toutes animations ou activités pouvant générer des nuisances sonores cessent au plus tard à 22 heures. Toutes les animations à caractère festif organisées sur les parcelles mises à disposition nécessitent une autorisation écrite de la commune.

D'une manière générale, la CCI-NC veille 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 les croisiéristes.

La CCI-NC avertit la commune des éventuels dégradations ou pannes concernant les équipements publics de la zone qu'il constate afin que les réparations puissent être faites par la commune dans les meilleures conditions.

## **ARTICLE 6/ REDEVANCES**

Accusé de réception en préfecture  
988-200012508-20240503-2024-1160-AR  
Date de télétransmission : 03/05/2024  
Date de réception en préfecture : 03/05/2024

La présente occupation donne lieu au paiement d'une redevance annuelle fixe de **TROIS MILLIONS CINQ CENT QUATRE VINGT-QUATRE MILLE SIX CENT QUATORZE (3 584 614) francs CFP**, payable dès réception des titres de recettes à la Caisse de la Trésorerie de la province Sud, BP N5, 98851 NOUMEA CEDEX, dont les coordonnées bancaires sont les suivantes :

45189-00002-5C030000000-81

Cette redevance est déterminée conformément à l'arrêté du Maire n°2024/3-DE du 11 janvier 2024 fixant les tarifs des occupations du domaine public communal, du stationnement et des locations, pour une occupation prévisionnelle de 120 jours d'escales par an.

Outre la part fixe de cette redevance et afin de tenir compte des avantages de toutes natures procurés au titulaire de l'autorisation, la CCI-NC reverse après chaque année d'occupation une redevance complémentaire variable correspondant à la différence éventuelle entre les recettes dégagées en application de l'article suivant durant l'année et les dépenses qu'elle a engagées dans le cadre des activités mises en place en faveur des croisiéristes sur le site objet du présent arrêté et durant la même période. Afin de permettre le calcul de cette redevance complémentaire éventuelle, la CCI-NC transmet à la commune de Nouméa, au cours du mois de janvier de l'année suivante, un rapport d'activité annuel présentant les informations nécessaires à ce calcul.

## **ARTICLE 7/ SOUS-OCCUPATION**

La présente autorisation est accordée *intuitu personae*, elle ne peut donc pas faire l'objet d'un transfert, d'une cession ou d'une quelconque mise à disposition au profit d'un tiers, en dehors du cas évoqué dans les alinéas suivants.

La CCI-NC est autorisé à permettre à des tiers de sous-occuper, à titre onéreux et durant la période d'occupation autorisée, les espaces communaux mis à disposition par la commune, éventuellement après accord préalable de cette dernière lorsque cela est prévu.

Les contrats de sous-occupation passés par la CCI-NC doivent permettre au preneur de proposer en faveur des croisiéristes, soit une prestation de vente de services touristiques, soit une prestation commerciale consistant en la vente de biens ou de nourriture. Dans ce dernier cas, la CCI-NC ne peut conclure le contrat sans avoir au préalable obtenu l'approbation par écrit de la commune.

Lorsque l'approbation préalable de la commune n'est pas requise, la CCI-NC informe par écrit la commune de la signature ou de la résiliation de toute sous-occupation, au plus tard dans le mois suivant celle-ci.

Les montants des sous-loyers sont librement déterminés par la CCI-NC et perçus à son profit, sans préjudice des dispositions figurant à l'article 6. La CCI-NC assure la gestion et le suivi des relations contractuelles avec les sous-occupants.

La CCI-NC fait figurer dans tous les contrats de sous-occupation 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 né avec les sous-occupants seront assumées par la CCI-NC. La CCI-NC intègre aussi dans ces contrats une clause lui permettant de résilier de plein droit les contrats des preneurs qui engendrent des troubles à l'ordre public, qui ne respectent pas ses clauses ou la réglementation en vigueur ou lorsque la commune le demande.

## **ARTICLE 8/ ASSURANCE**

La CCI-NC contracte une assurance couvrant sa responsabilité civile afin de garantir la commune de tous préjudices pouvant résulter de sinistres générés par son activité.

Elle garantit la commune contre le recours des tiers et assume la responsabilité 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.

Elle fournit à la commune une copie des polices d'assurance.

## **ARTICLE 9/ POLICE D'EXPLOITATION**

Toute infraction aux lois et règlements, ou tout accident ou incident dans l'exploitation des abords de la gare, du quai Ferry, constatés par un préposé de la CCI-NC fait l'objet d'un compte rendu écrit, transmis aux autorités locales. Une copie des procès-verbaux et comptes rendus devra être adressée à la ville de Nouméa.

De façon à ce que la commune ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet, la CCI-NC fait son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses actions sur les lieux mis

à disposition, et reste garante vis-à-vis de la commune de toute action en dommages-intérêts de la part des autres sous-occupants que pourraient provoquer ses actions ou celles des individus présents sur le domaine occupé.

988-200012508-20240503-2024-1160-AR  
Date de réception préfecture : 03/05/2024

### **ARTICLE 10/ FIN ANTICIPEE - ABROGATION**

Toutes les conditions de la présente autorisation sont de rigueur. Les manquements les moins graves peuvent donner lieu à une mise en demeure de faire ou de ne pas faire, adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en mains propres contre récépissé à la CCI-NC.

En cas d'inexécution d'un seul de ces articles ou d'absence d'effet de la mise en demeure plus d'un mois après sa réception, le maire peut abroger le présent arrêté, outre les cas où l'intérêt général l'exige. La CCI-NC peut également solliciter l'abrogation de la présente autorisation si elle ne souhaite plus occuper le domaine public tel que visé à l'article 2.

L'abrogation ne donne pas droit à indemnisation de quelque sorte que ce soit au profit de la CCI-NC, lorsqu'elle fait suite à une demande ou une faute de cette dernière.

### **ARTICLE 11/**

Le délai de recours devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de 2 mois à compter de sa date de notification.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### **ARTICLE 12/**

Le présent arrêté sera enregistré, transmis au commissaire délégué de la République de la province Sud, et notifié à l'intéressé(e).

NOUMEA, LE - 3 MAI 2024

LE MAIRE

  
Sonia LAGARDE



#### **DESTINATAIRES :**

Subdivision Administrative Sud	1
Direction Territoriale de la Police Nationale	1
D.P.M.	1
D.S.I.S	1
D.E.P. (SEEP)	1
D.C.P.R. (SARV)	1
Mairie (mise en ligne)	1
Port autonome de Nouvelle-Calédonie	
Intéressé(e) : b.kiener@noumeaport.nc	1
Chambre de Commerce et d'Industrie en Nouvelle-Calédonie	
Intéressé(e) : f.prentout@cci.nc; n.quintin@cci.nc	1

