

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Déclassement du domaine public communal d'une parcelle municipale sise section Artillerie et cession de ladite partie à la SCI LES N

P.J. : - 2 projets de délibération
- 1 plan

La SCI LES N, représentée par Monsieur Bruno PEREIRA, envisage de céder une partie de son lot de copropriété N°79, section ARTILLERIE correspondant à un immeuble de bureau et d'habitation réalisé dans les années 1970, sis au 6 de l'Avenue des Frères Carcopino à la SARL ESTETICA VERT TENDRE sous réserve que des travaux d'aménagement soient réalisés par le vendeur préalablement à la cession.

Pour ce faire, les deux sociétés ont déposé une demande de permis de construire en vue de la réalisation de ces travaux nécessitant, conformément aux règles d'urbanisme, la création d'une place de parking supplémentaire.

Or, lors de l'intégration de cette place de parking sur la partie du terrain d'assiette du bâtiment destinée à cet usage, il a été constaté que l'ensemble des places privatives existantes actuellement en façade de bâtiment, empiétait sur la parcelle limitrophe de la Ville.

Cette partie de parcelle du domaine public empiétée représente sur un trottoir de 6,30 m de largeur, une bande d'une longueur de 24 mètres ayant pour largeur principale 86 cm, et 2 mètres sur sa pointe EST pour 3 mètres environ de longueur, faisant une surface globale de 26 ca.

Par conséquent, la SCI LES N a sollicité la Ville afin que soit régularisée cette occupation privative et ancienne d'une portion du foncier de la Ville, classée dans le domaine public par délibération du conseil municipal n° 2013-606 du 25 juin 2013.

Cette partie de parcelle étant désaffectée de fait par son usage actuel, n'étant pas utile à la circulation des piétons, et n'étant pas nécessaire au bon maintien du réseau viaire, peut être dissociée du domaine public et par conséquent déclassée.

Il est à noter que la parcelle sollicitée est classée en zone UB2r (zone résidentielle de moyenne densité) au Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa.

La Ville a répondu à la société en lui proposant après déclassement du domaine public la cession onéreuse, afin de rendre pérenne la situation foncière.

La Commune a donc proposé le 31 janvier 2017, la cession d'une parcelle communale d'une superficie de 26 centiares provenant du lot n° 86, section Artillerie, sous réserve de son déclassement, au prix de 1.500.000 F/CFP basé selon la valeur vénale fournie par un expert immobilier agréé auprès du tribunal, compte tenu du marché immobilier dans le secteur et des caractéristiques du lot concerné, au profit de la SCI LES N.

L'intéressée a fait connaître son accord quant aux modalités proposées par la Ville, citées supra.

Il est précisé que la SCI LES N a obtenu l'accord du deuxième copropriétaire du lot n° 86 pour acquérir seule cette parcelle communale indépendamment du reste de la copropriété.

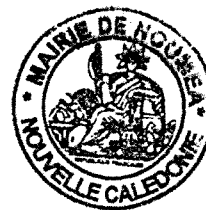
En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'autoriser, d'une part le déclassement de la parcelle communale de 26 centiares de la section Artillerie et d'autre part, la cession à titre onéreux de cette même parcelle au profit de la SCI LES N, et d'habiliter le Maire à signer les actes à intervenir.

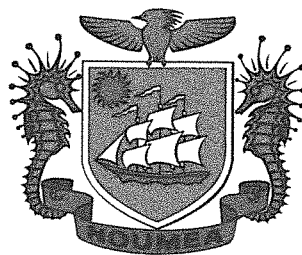
Tels sont les objets des deux projets de délibération ci-joints que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 20 novembre 2017

Le Maire,

Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-sept, le mardi **12 DEC.** : à 18 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 :

DATE DE CONVOCATION 04.12.2017	Mme	Sonia LAGARDE	Mme	Christine BELLET
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Henri OUILLEMON
	Mme	Kareen CORNAILLE	M.	Patrick SENS
	Mme	Chantal BOUYE	M.	Christophe DELESSERT
	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Jinezi Annie QAEZE
	Mme	Françoise SUVE	Mme	Charlène SOERIP
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	M.	Marc DESCHAMPS
	M.	Marc ZEISEL	Mme	Liliane CONDOUMY
	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	André WAMO
	M.	Nicolas VIGNOLES	Mme	Isabelle LAFLEUR
DATE D'AFFICHAGE 06.12.2017	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Martine LAGNEAU	Mme	Sonia BACKES
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Jean-Claude BRIAULT
	M.	Pierre FAIRBANK	M.	Charles ERIC
	M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Dominique KORFANTY
	Mme	Janine BAJON	M.	Angélo PITO
	M.	Kalisito MUSUMUSU	Mme	Dina REY
	Mme	Karine DESTOURS		

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	:	53	M.	Marc MANSEL	M.	Christophe CHEVILLON
			M.	Daniel LEROUX	Mme	Laurène CASSAGNE
Nombre de présents	:	35	M.	Dominique SIMONET	M.	Gaël YANNO
Nombre de votants	:	44	M.	Tristan DERYCKE	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
(9 procurations)			Mme	Valérie LAROCHE	M.	Gilles UKEIWE
			M.	Alexandre MACHFUL	Mme	Félicia BALLANGER
			Mme	Sabine KAGY	M.	Jonas TAOFIFENUA
			M.	Christophe OBLED	Mme	Francine BEYNEY
			Mme	Germaine NEWEDOU	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI

Madame Diane BUI-DUYET a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2017/1048
autorisant le déclassement d'une partie du lot municipal n° 86 sis section Artillerie

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **12 DEC. 2017**

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 le décret du 18 juin 1890 portant sur la propriété de la Ville de Nouméa du lot n° 86, ayant fait l'objet d'un acte de dépôt n° 2013/25 du 30 septembre 2013, transcrit au service de la publicité foncière de la Nouvelle Calédonie, le 11 octobre 2013, volume 6219 n° 20,

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2013/606 du 25 juin 2013, qui classe le lot n° 86, de la section Artillerie dans le domaine public communal,

VU la note explicative de synthèse n° 2017/801 du 20 novembre 2017,

VU le plan parcellaire en date du 16/10/2017,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 1^{er} décembre 2017,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Est déclassée du domaine public communal la partie du lot N°86 (NIC : 445213-4510), d'une superficie de 26 centiares, sise section Artillerie, telle que délimitée au plan annexé.

ARTICLE 2 /

Le délai de recours devant le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie contre le présent acte est de deux 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 et publiée par voie d'affichage.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE **12 DEC. 2017**

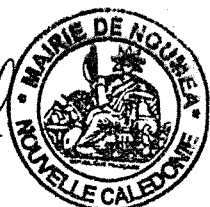
POUR EXTRAIT CONFORME

DESTINATAIRES :

SUBD ADMINIS. SUD	- 1
D.F. (dont T.P.S.)	- 2
POLE AMENAGEMENT	- 1
D.U. (S.D.)	- 1
D.E.P. (DPSD-DESU-DETVEA	- 1
S.I.G.	- 1
AFFICHAGE	- 1



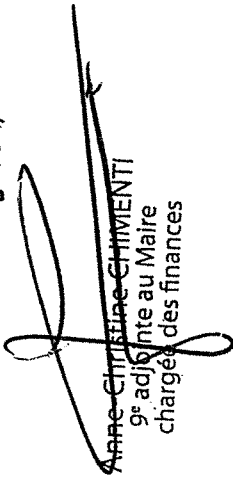
15 DEC. 2017



Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le **15 DEC. 2017**
au Commissaire Délégué
~~et notifié~~
est publié le **18 DEC. 2017**
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,


Anne Christine CHIMENTI
1^{re} adjointe au Maire
chargée des finances

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Provenance: Partie du lot 79 (445213-4510)

Superficie :

COMMUNE : NOUMEA
QUARTIER : ARTILLERIE

6, rue de VERDUN - Immeuble SCI FALÉ

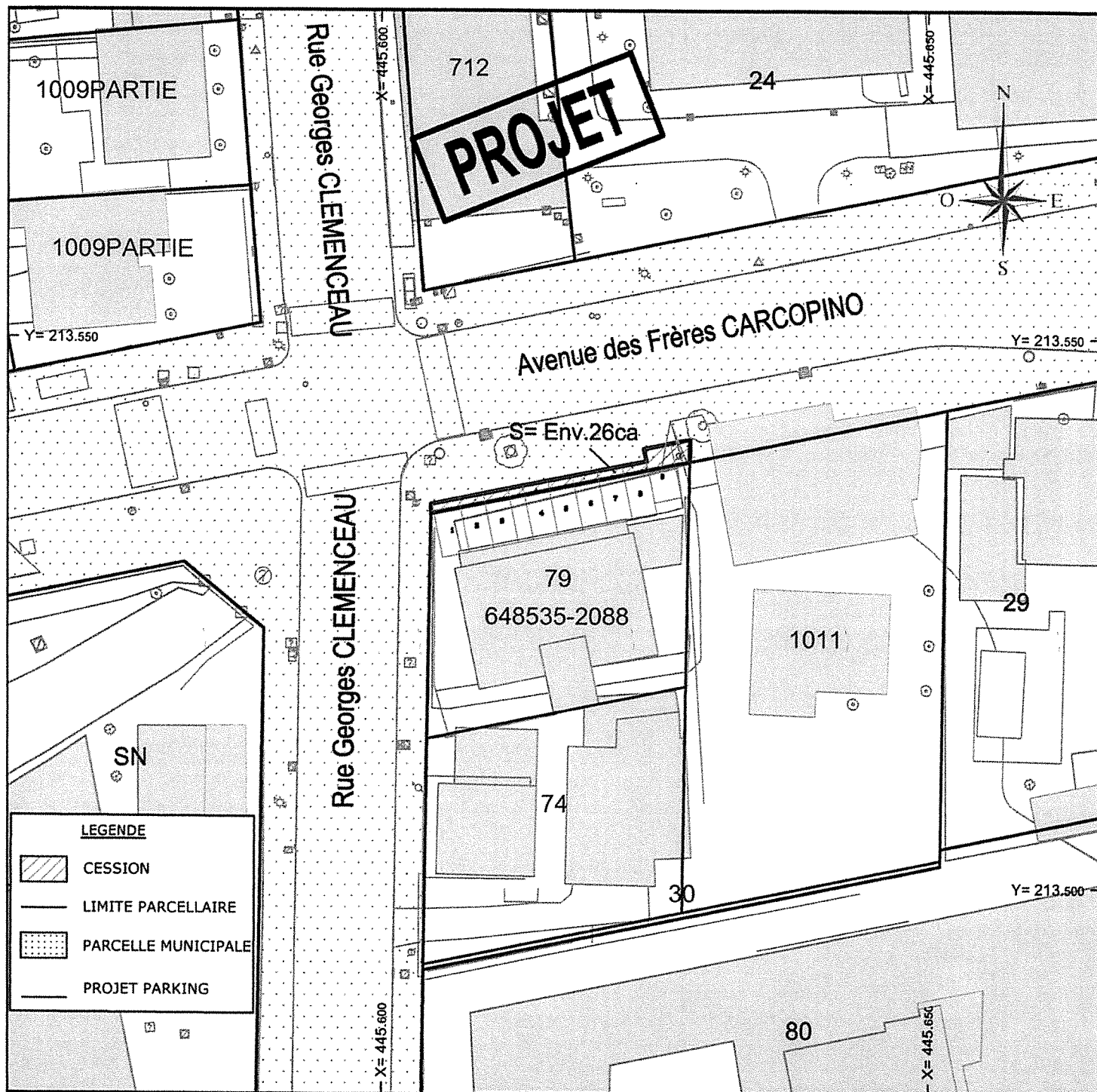
Centre-ville

B.P.K1 - 98849 NOUMEA Cédex

Tél : 23 22 47

Fax : 23 22 46

Mel : mairie.sig@ville-noumea.nc



ECHELLE : 1/500ème

DATE : 16/10/2017

REF : 3556-001

GEOMETRE : BB / KM

Dossier : 3556-001 DI S1701209

Projection : Lambert NC

Système : RGNC 91-93

Plan parcellaire et d'état des lieux

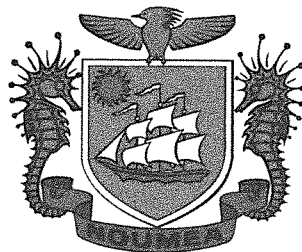


VILLE DE NOUMEA



Le chef du Service
de l'Information Géographique

M. CLOBER



VILLE DE NOUMEA

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-sept, le mardi 12 DEC. à 18 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 :

DATE DE CONVOCATION 04.12.2017	Mme	Sonia LAGARDE	Mme	Christine BELLET
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Henri OUILLEMON
	Mme	Kareen CORNAILLE	M.	Patrick SENS
	Mme	Chantal BOUYE	M.	Christophe DELESSERT
	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Jinezi Annie QAEZE
	Mme	Françoise SUVE	Mme	Charlène SOERIP
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	M.	Marc DESCHAMPS
	M.	Marc ZEISEL	Mme	Liliane CONDOUMY
	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	André WAMO
	M.	Nicolas VIGNOLES	Mme	Isabelle LAFLEUR
DATE D'AFFICHAGE 06.12.2017	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Martine LAGNEAU	Mme	Sonia BACKES
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Jean-Claude BRIAULT
	M.	Pierre FAIRBANK	M.	Charles ERIC
	M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Dominique KORFANTY
	Mme	Janine BAJON	M.	Angélo PITO
	M.	Kalisito MUSUMUSU	Mme	Dina REY
	Mme	Karine DESTOURS		

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	:	53	M.	Marc MANSEL	M.	Christophe CHEVILLON
			M.	Daniel LEROUX	Mme	Laurène CASSAGNE
Nombre de présents	:	35	M.	Dominique SIMONET	M.	Gaël YANNO
			M.	Tristan DERYCKE	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
Nombre de votants (9 procurations)	:	44	Mme	Valérie LAROQUE	M.	Gilles UKEIWE
			M.	Alexandre MACHFUL	Mme	Félicia BALLANGER
			Mme	Sabine KAGY	M.	Jonas TAOFIFENUA
			M.	Christophe OBLED	Mme	Francine BEYNEY
			Mme	Germaine NEWEDOU	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI

Madame Diane BUI-DUYET a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2017/1049

autorisant la cession onéreuse à la SCI LES N d'une parcelle communale, sise section Artillerie

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **12 DEC. 2017**

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 le décret du 18 juin 1890 portant sur la propriété de la Ville de Nouméa du lot n° 86, ayant fait l'objet d'un acte de dépôt n°2013/25 du 30 septembre 2013, transcrit au service de la publicité foncière de la Nouvelle Calédonie, le 11 octobre 2013, volume 6219 n°20,

VU la délibération du conseil municipal n° 2017/1048 du 12 décembre 2017 autorisant le déclassement du domaine public communal d'une partie du lot n°86 sis section Artillerie,

VU les lettres de Monsieur PEREIRA, représentant de la SCI les N, en date du 6 octobre 2016 et du 10 janvier 2017,

VU les lettres du Maire en date du 23 décembre 2016 et du 31 janvier 2017,

VU le procès-verbal d'assemblée générale de la copropriété du lot n° 79 (NIC : 648535-2088) autorisant l'acquisition du foncier communal,

VU le rapport d'expertise d'un expert immobilier en date du 18 janvier 2017, fixant le prix du foncier communal,

VU le plan parcellaire en date du 16/10/2017,

VU la note explicative de synthèse n° 2017/801 du 20 novembre 2017,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 1^{er} décembre 2017,

Après en avoir délibéré,

D E C I D E :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisée la cession, à titre onéreux au profit de la SCI LES N d'une parcelle de 26 centiares provenant du lot communal N°86 (NIC : 445213-4510), sise section Artillerie, en vue de son rattachement au lot privé N°79 (NIC : 648535-2088) de la même section, situé au 6 Avenue des Frères Carcopino, appartenant en copropriété à la SCI LES N.

Le prix de cession est fixé à 1.500.000 F/CFP.

Les diverses formalités se rapportant à la présente acquisition sont aux frais et à la diligence de l'acquéreur.

ARTICLE 2 /

Le Maire, ou son représentant, est habilité à signer l'acte authentique à intervenir dans lequel seront définies la description des limites et la superficie exacte du bien en question.

Le Maire, ou son représentant, est habilité à signer tout avenant éventuel, modifiant non substantiellement l'acte authentique d'origine évoqué à l'alinéa précédent.

ARTICLE 3 /

La cession est consentie sous la condition suspensive exposée à l'alinéa suivant.

L'acquéreur devra procéder à l'exécution de la présente délibération en faisant établir à sa charge exclusive et dans un délai d'un an à compter de la notification de celle-ci :

- par un géomètre agréé de son choix, un plan d'acte et un procès-verbal de délimitation qui seront aussitôt transmis à la commune de Nouméa (Service de l'Information Géographique) avant engagement de la procédure d'urbanisme ;

- un acte authentique portant cession de la partie dudit lot.

Le transfert de propriété interviendra au moment où la commune de Nouméa et l'acquéreur auront signé l'acte authentique.

L'inobservation de cette condition suspensive entraînera l'extinction des droits de l'intéressée sur la partie du lot en question. Elle aura également pour effet de rendre automatiquement caduques les dispositions énoncées aux articles précédents.

ARTICLE 4 /

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

ARTICLE 5 /

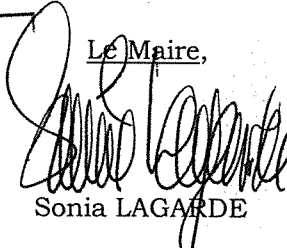
Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la province Sud, notifiée à la SCI LES N et publiée par voie d'affichage.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 12 DEC. 2017

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 15 DEC. 2017

Haut-Commissaire en Noir	15 DEC. 2017
1	
2	
1	
1	CONTRÔLE DE LEGAL.

Le Maire,

Sonia LAGARDE



DESTINATAIRES :
 SUBD ADMINIS. SUD - 1
 D.F. (dont T.P.S.) - 2
 POLE AMENAGEMENT - 1
 D.U. (S.D.) - 1
 D.E.P. (DPSD-DESU-DETVEA - 1
 S.I.G. - 1
 AFFICHAGE - 1
 INTERESSEE - 1

Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le **15 DEC. 2017**
au Commissaire Délégué
et notifié le **19 DEC. 2017**
et au publié le **18 DEC. 2017**
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation

Anne-Christine CHIMENTI
1^{re} adjointe au Maire
chargée des finances