

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

----

OBJET : Désaffectation et déclassement d'une parcelle municipale et échange de terrains sis section Centre-Ville avec soulte consentie au profit de la commune de Nouméa

P.J : - 2 projets de délibération  
- 3 plans

La Ville de Nouméa est propriétaire du lot n° 180 (NIC : 647536-9052) d'une superficie de 14 ares 38 centiares sis à l'angle des rues Anatole France et du Général Gallieni section Centre-Ville, acquis aux termes d'un acte en date du 8 avril 2002.

Cette acquisition avait été envisagée dans le cadre d'un projet d'extension de l'hôtel de Ville, abandonné depuis l'acquisition en 2008 de l'immeuble ex-EEC devenu l'annexe Ferry.

La parcelle est classée au Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville actuellement en cours de révision, en zone UA1 (zone Nouméa Grand Centre) et est utilisée aujourd'hui comme une aire de stationnement public payant. En outre, une convention d'occupation temporaire avait également été consentie au profit de la SCI GALLIENI 13 afin de permettre un accès par la façade aménagée du bâtiment lui appartenant et dans lequel est exploitée une activité commerciale. La convention en question a été résiliée au 23 août 2017 et la parcelle a été clôturée.

Dans le cadre d'un projet de construction d'une maison médicale, la Société Civile d'Attribution MEDCITY GALLIENI a proposé un échange foncier portant sur des lots lui appartenant sis section Centre-Ville, limitrophes d'un plus grand ensemble appartenant à la Commune de Nouméa et situé à l'angle de l'Avenue Victoire- Henri-Lafleur et de la rue du Général Gallieni.

Cet échange permettrait en outre à la Ville de procéder à un remembrement foncier et d'envisager une valorisation à terme de ses parcelles à l'échelle de l'ilot urbain considéré.

Le projet envisagé par la SCA MEDCITY GALLIENI permettrait quant à lui de contribuer à la redynamisation du Centre-Ville par la fixation d'activités tertiaires dans le périmètre de l'hyper-Centre de la Ville.

L'échange foncier entre la Commune de Nouméa et la SCA MEDCITY GALLIENI se définirait ainsi :

Cession par la commune de Nouméa :

- d'une parcelle municipale formant le lot n° 180, (numéro d'inventaire cadastral : 647536-9052), d'une surface de 14 ares 38 centiares classée en zone UA1 au plan d'urbanisme directeur de la Ville de Nouméa ;

Cession par la Société Civile d'Attribution MEDCITY GALLIENI :

- de l'assiette foncière du lot n° 102 partie de la section Centre-Ville (numéro d'inventaire cadastral : 647535-9769), d'une superficie de 7 ares 32 centiares et
- de l'assiette foncière du lot n° 284 de la même section (numéro d'inventaire cadastral : 647535-9871), d'une superficie de 6 ares 72 centiares.

L'adjonction de ces 2 lots formant une parcelle d'une surface globale d'environ 14 ares 4 centiares également classée en zone UA1 (zone centrale) au plan d'urbanisme directeur en cours de révision.

L'échange foncier s'opèrerait sur la base d'un prix à l'are évalué à 15.000.000 F/CFP dans le secteur. Au regard de la différence des surfaces échangées, une soulte d'un montant de 5.100.000 F/CFP serait consentie au profit de la Commune.

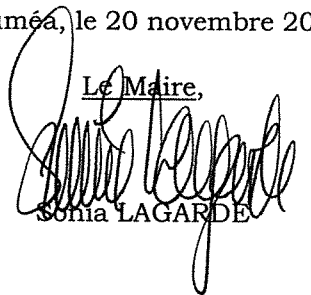
Par ailleurs, cette transaction serait conditionnée à la forclusion du délai de recours des tiers contre la présente délibération et à la levée des éventuelles hypothèques conventionnelles pouvant grever les lots privés appartenant à la SCA MEDCITY GALLIENI. En outre, il conviendra d'autoriser préalablement à cette transaction, la SCA MEDCITY GALLIENI ou son représentant, à procéder au dépôt d'une demande d'autorisation de construire le projet de maison médicale sur le lot n° 180.

Au vu des éléments précités, il est donc proposé au Conseil municipal d'une part, de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement du domaine public du lot communal n° 180 sis section Centre-Ville le rendant ainsi aliénable, et d'autre part, d'autoriser l'échange tel qu'il est ci-avant décrit et d'habiliter le Maire à signer l'acte d'échange à intervenir.

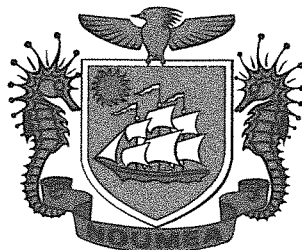
Tel sont les objets des projets de délibération ci-joints, que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

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 :

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

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         |
|                                   |      | M.  | Dominique SIMONET | M.  | Gaël YANNO               |
| Nombre de présents                | : 34 | M.  | Tristan DERYCKE   | Mme | Isabelle CHAMPMOREAU     |
| Nombre de votants                 | : 37 | Mme | Valérie LAROQUE   | M.  | Gilles UKEIWE            |
| (7 procurations)                  |      | M.  | Alexandre MACHFUL | Mme | Félicia BALLANGER        |
| <b><u>SORTIE DE :</u></b>         |      | Mme | Sabine KAGY       | M.  | Jonas TAOFIFENUA         |
| <b>Mme K. CORNAILLE</b>           |      | M.  | Christophe OBLED  | Mme | Francine BEYNEY          |
|                                   |      | Mme | Germaine NEWEDOU  | Mme | Marie-Jo BARBIER-PONTONI |

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

### **ABSTENTION du groupe UCF :**

**M. Charles ERIC -**

**Mme Dominique KORFANTY -**

**M. Jonas TAOFIFENUA -**

**Mme Isabelle CHAMPMOREAU**

DELIBERATION N° 2017/1053  
constatant la désaffectation et prononçant le déclassement du domaine public communal  
du lot n° 180 sis section Centre-Ville

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 publié par décret n° 2001-579 du 29 juin 2001,

VU la convention d'occupation temporaire n° 2016/04 consentie par la Ville de Nouméa au profit de la SCI GALLIENI 13, et résiliée au 23 août 2017,

VU le plan ci-annexé,

Considérant que le lot n° 180 sis section Centre-Ville, n'a pas fait l'objet d'une procédure d'enquête publique préalable en vue de son classement dans le domaine public, qu'il n'y a donc pas lieu de procéder à une enquête publique préalable en vue de son déclassement,

Considérant que la parcelle a été rendue hors d'utilisation directe par le public, la Ville de Nouméa ayant notamment procédé au déplacement des aménagements spéciaux initialement implantés,

Considérant que la désaffectation et le déclassement du lot communal n°180, conditions sine qua non pour permettre l'aliénation dudit lot, sont justifiés par la réalisation d'un projet participant à la redynamisation de l'hyper-centre de la Ville en y fixant de l'activité tertiaire,

VU la note explicative de synthèse n° 2017/805 du 20 novembre 2017,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 1<sup>er</sup> décembre 2017,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

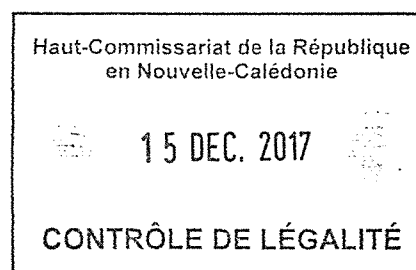
ARTICLE 1<sup>er</sup> /

Est constatée la désaffectation du domaine public communal du lot n° 180 (numéro d'inventaire cadastral 647536-9052) d'une superficie de 14 ares 38 centiares sis à l'angle des rues Anatole France et du Général Gallieni section Centre-Ville.

ARTICLE 2 /

Le lot communal mentionné à l'article 1er est déclassé du domaine public communal à la date de la présente délibération.

./.



ARTICLE 3 /

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 4 /

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.

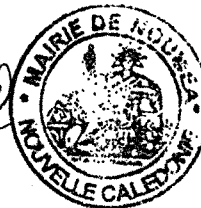
DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 12 DEC. 2017

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 15 DEC. 2017

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.             | - 1 |
| S.I.G.             | - 1 |
| SGL                | - 1 |
| D.A.C.P.           | - 1 |
| AFFICHAGE          | - 1 |

Haut-Commissariat de la République  
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Le Maire certifie que par le présent acte  
ayant été transmis le 15 DEC. 2017  
au Commissaire Délégué

~~et notifié le~~

et ~~publié le~~ 18 DEC. 2017  
est exécutoire de plein droit.

Pour le Maire et par délégation,



Anne-Christine CHIMENTI  
9<sup>e</sup> adjointe au Maire  
chargée des finances



GOUVERNEMENT  
NOUVELLE-CALÉDONIE

DIRECTION  
DES INFRASTRUCTURES  
DE LA TOPOGRAPHIE ET DES  
TRANSPORTS TERRESTRES

Service Topographique/Bureau du Cadastre

## Extrait de Plan Cadastral



Commune : NOUMEA  
Section : CENTRE VILLE  
Lotissement :  
Numéro de Lot : 180  
Numéro d'Inventaire Cadastral : 647536-9052  
Surface : 0 ha 14 a 38 ca

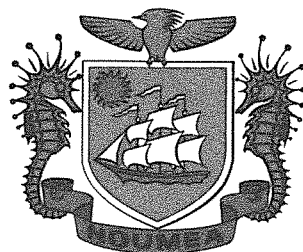
Echelle : 1 / 1000  
Date d'édition : 26/04/2017

Haut-Commissariat de la République  
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

Ces informations sont issues d'un traitement automatique de la base de données du SIG CADASTRE et sont délivrées sous toutes réserves.

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ



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 :

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

formant la majorité des membres en exercice.

### ABSENTS EXCUSES :

|                           |      |                      |                              |
|---------------------------|------|----------------------|------------------------------|
| Nombre de                 |      | M. Marc MANSEL       | M. Christophe CHEVILLON      |
| conseillers en exercice   | : 53 | M. Daniel LEROUX     | Mme Laurène CASSAGNE         |
|                           |      | M. Dominique SIMONET | M. Gaël YANNO                |
| Nombre de présents        | : 34 | M. Tristan DERYCKE   | Mme Isabelle CHAMPMOREAU     |
| Nombre de votants         | : 37 | Mme Valérie LAROQUE  | M. Gilles UKEIWE             |
| (7 procurations)          |      | M. Alexandre MACHFUL | Mme Félicia BALLANGER        |
|                           |      | Mme Sabine KAGY      | M. Jonas TAOFIFENUA          |
| <b><u>SORTIE DE :</u></b> |      | M. Christophe OBLED  | Mme Francine BEYNEY          |
| <b>Mme K. CORNAILLE</b>   |      | Mme Germaine NEWEDOU | Mme Marie-Jo BARBIER-PONTONI |

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

### **ABSTENTION du groupe UCF :**

**M. Charles ERIC -**

**Mme Dominique KORFANTY -**

**M. Jonas TAOFIFENUA -**

**Mme Isabelle CHAMPMOREAU**

DELIBERATION N° 2017/1054  
autorisant l'échange de terrains sis section Centre-Ville entre la Commune et la Société Civile  
d'Attribution MEDCITY GALLIENI avec soultte consentie au profit de la Ville de Nouméa

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 publié par décret n° 2001-579 du 29 juin 2001,

VU l'acte d'acquisition par la Ville de Nouméa du lot n° 180 en date du 8 avril 2002,

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2017/1053 du 12 décembre 2017 constatant la désaffectation et prononçant le déclassement du domaine public communal du lot n° 180,

VU les plans ci-annexés ;

VU la note explicative de synthèse n° 2017/805 du 20 novembre 2017,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 1<sup>er</sup> décembre 2017,

Considérant qu'aucune réglementation n'impose à la Commune de procéder à une publicité préalablement à un échange foncier portant sur des terrains communaux,

Considérant que l'échange foncier envisagé permet la réalisation d'un projet participant à la redynamisation de l'hyper-centre en y fixant de l'activité tertiaire, et permet à la Ville de procéder à un remembrement foncier,

Après en avoir délibéré,

D E C I D E :

ARTICLE 1<sup>er</sup> /

Est autorisé l'échange foncier entre la Commune de Nouméa et la Société Civile d'Attribution MEDCITY GALLIENI tel que défini ainsi :

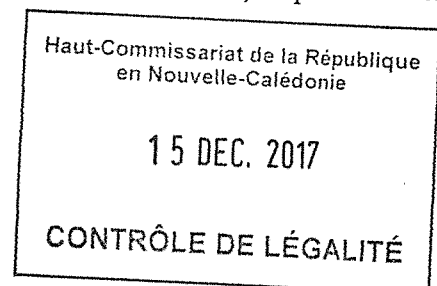
Cession par la commune de Nouméa :

- d'une parcelle municipale formant le lot n° 180, (numéro d'inventaire cadastral : 647536-9052), d'une surface de 14 ares 38 centiares classée en zone UA1 au plan d'urbanisme directeur de la Ville de Nouméa en cours de révision ;

Cession par la Société Civile d'Attribution MEDCITY GALLIENI :

- de l'assiette foncière du lot n° 102 partie de la section Centre-Ville (numéro d'inventaire cadastral : 647535-9769), d'une superficie de 7 ares 32 centiares et
- de l'assiette foncière du lot n° 284 de la même section (numéro d'inventaire cadastral : 647535-9871), d'une superficie de 6 ares 72 centiares.

Ces deux lots privés formant une parcelle d'une surface globale d'environ 14 ares 4 centiares, sont également classés en zone UA1 (zone centrale) au plan d'urbanisme directeur de la Ville en cours de révision.



ARTICLE 2 /

L'échange foncier mentionné à l'article 1<sup>er</sup> s'opère sur la base d'un prix à l'are fixé à 15.000.000 de F/CFP. La soulte consentie au profit de la Commune de Nouméa sera calculée sur la base de ce même montant.

ARTICLE 3 /

L'échange foncier est conditionné à la forclusion des délais de recours contre la présente délibération et à la levée des éventuelles hypothèques conventionnelles pouvant grever les lots n° 102 partie et 284 appartenant à la SCA MEDCITY GALLIENI.

En tout état de cause, cet échange devra intervenir au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la date de notification de la présente délibération. A défaut, les dispositions de celles-ci seront automatiquement caduques.

ARTICLE 4 /

La SCA MEDCITY GALLIENI, son représentant ou son mandataire, est autorisé(e) par anticipation des actes translatifs de propriété, à procéder au dépôt d'une demande d'autorisation de construire une maison médicale sur le lot n° 180 sis section Centre-Ville.

ARTICLE 5 /

Le Maire ou son représentant est habilité à signer l'acte à intervenir dans lequel seront définies les limites et les superficies exactes des parcelles mentionnées à l'article 1<sup>er</sup>.

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 notification et de sa publication.

ARTICLE 7 /

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 société SCA MEDCITY GALLIENI et publiée par voie d'affichage.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 12 DEC. 2017

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 15 DEC 2017

Le Maire,  
*Sonia Lagarde*  
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.               | - 1 |
| D.A.C.P.             | - 1 |
| SGL                  | - 1 |
| S.I.G.               | - 1 |
| SCA MEDCITY GALLIENI | - 1 |
| AFFICHAGE            | - 1 |

Haut-Commissariat de la République  
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

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 ~~le~~ publié le 18 DEC. 2017  
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,

  
Anne-Christine CHIMENTI  
1<sup>re</sup> adjointe au Maire  
chargée des finances



GOVERNEMENT  
NOUVELLE-CALÉDONIE

DIRECTION  
DES INFRASTRUCTURES  
DE LA TOPOGRAPHIE ET DES  
TRANSPORTS TERRESTRES

Service Topographique/Bureau du Cadastre

Haut-Commissariat de la République  
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

# Extrait de Plan Cadastral CONTRÔLE DE LÉGALITÉ



Commune : NOUMEA  
Section : CENTRE VILLE  
Lotissement : LOTISSEMENT MUNICIPAL  
Numéro de Lot : 102PARTIE  
Numéro d'Inventaire Cadastral : 647535-9769  
Surface : 0 ha 7 a 32 ca

Echelle : 1 / 1000  
Date d'édition : 20/04/2017

Ces informations sont issues d'un traitement automatique de la base de données du SIG CADASTRE et sont délivrées sous toutes réserves.



GOVERNEMENT  
NOUVELLE-CALÉDONIE

DIRECTION  
DES INFRASTRUCTURES  
DE LA TOPOGRAPHIE ET DES  
TRANSPORTS TERRESTRES

Service Topographique/Bureau du Cadastre

## Extrait de Plan Cadastral



Commune : NOUMEA  
Section : CENTRE VILLE  
Lotissement :  
Numéro de Lot : 284  
Numéro d'Inventaire Cadastral : 647535-9871  
Surface : 0 ha 6 a 72 ca

Echelle : 1 / 1000  
Date d'édition : 29/07/2017

Haut-Commissariat de la République  
en Nouvelle-Calédonie

15 DEC. 2017

Ces informations sont issues d'un traitement automatique de la base de données du SIG CADASTRE et sont délivrées sous toutes réserves.

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ