



NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

----

OBJET : Cession à titre onéreux de la parcelle municipale n° 64pie, section Aéroport, au profit de la Société Civile Immobilière STEPWAY

P.J. : - 1 projet de délibération  
- 1 plan

La Société SODAUTO loue depuis 1996 à la commune de Nouméa une parcelle municipale d'une superficie de 42 ares 12 centiares environ formant le lot n° 64pie – section Aéroport à usage d'aire de parc à véhicules.

Par courrier du 10 avril 2013, la société avait manifesté son intérêt d'acquérir la parcelle en question si la Commune l'envisageait.

Ainsi, par courrier du 29 août 2016, dans une démarche de rationalisation du patrimoine de la Ville de Nouméa, la Commune a proposé la cession de ladite parcelle pour la somme de 200.000.000 F/CFP, soit environ 5.000.000 F/CFP l'are, conformément à l'expertise foncière réalisée selon les caractéristiques du terrain et au prix du marché immobilier dans le secteur.

En réponse, la société SODAUTO a fait réaliser une contre-expertise par un expert de la place pour un montant de 117.964.000 F/CFP soit 2.800.000 F/CFP l'are.

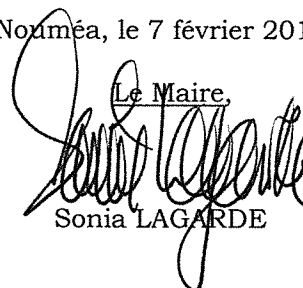
Après réflexion, la Commune a proposé la cession à 3.560.000 F/CFP l'are à laquelle la société SODAUTO a fait une offre ferme de 3.300.000 F/CFP l'are avec faculté de substitution par une filiale de la société SODAUTO en cours de constitution.

La commune a reçu les statuts de Société Civile Immobilière STEPWAY constituée le 30 septembre 2017.

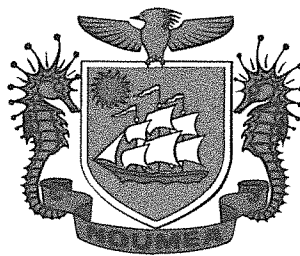
Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser la cession d'une parcelle municipale de 42 ares 12 centiares environ au prix de 3.300.000 F/CFP l'are à la société civile immobilière STEPWAY.

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

Nouméa, le 7 février 2018

Le Maire,  
  
Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

(K1) 108

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le mercredi 21 février 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           | M.  | Christophe CHEVILLON     |
|                            | M.  | Jean-Pierre DELRIEU     | Mme | Christine BELLET         |
|                            | M.  | Marc MANSEL             | M.  | Henri OUILLEMON          |
|                            | Mme | Chantal BOUYE           | Mme | Laurène CASSAGNE         |
|                            | M.  | Daniel LEROUX           | M.  | Patrick SENS             |
|                            | Mme | Diane BUI-DUYET         | M.  | Christophe DELESSERT     |
| <b>DATE DE CONVOCATION</b> | Mme | Françoise SUVE          | Mme | Jinezi Annie QAEZE       |
| <b>14.02.2018</b>          | M.  | Dominique SIMONET       | Mme | Charlène SOERIP          |
|                            | Mme | Anne-Christine CHIMENTI | M.  | Marc DESCHAMPS           |
|                            | M.  | Marc ZEISEL             | Mme | Liliane CONDOUMY         |
|                            | Mme | Patricia VAN RYSWYCK    | M.  | André WAMO               |
|                            | Mme | Martine LAGNEAU         | M.  | Gaël YANNO               |
|                            | Mme | Tuilogona O'CONNOR      | M.  | Philippe BLAISE          |
| <b>DATE D'AFFICHAGE</b>    | Mme | Valérie LAROQUE         | M.  | Jean-Claude BRIAULT      |
| <b>15.02.2018</b>          | M.  | Mathieu OUANEMA         | M.  | Jonas TAOFIFENUA         |
|                            | M.  | Alexandre MACHFUL       | M.  | Charles ERIC             |
|                            | Mme | Janine BAJON            | Mme | Marie-Jo BARBIER-PONTONI |
|                            | M.  | Christophe OBLED        | M.  | Angélo PITO              |
|                            | M.  | Kalisito MUSUMUSU       | Mme | Dina REY                 |

formant la majorité des membres en exercice.

### ABSENTS EXCUSES :

|                         |      |     |                    |     |                      |
|-------------------------|------|-----|--------------------|-----|----------------------|
| Nombre de               |      | Mme | Kareen CORNAILLE   | Mme | Isabelle LAFLEUR     |
| conseillers en exercice | : 53 | M.  | Nicolas VIGNOLES   | Mme | Isabelle CHAMPMOREAU |
|                         |      | Mme | Marie-Noëlle LOPEZ | M.  | Gilles UKEIWE        |
| Nombre de présents      | : 38 | M.  | Pierre FAIRBANK    | Mme | Sonia BACKES         |
| Nombre de votants       | : 50 | Mme | Sabine KAGY        | Mme | Félicia BALLANGER    |
| (12 procurations)       |      | Mme | Karine DESTOURS    | Mme | Francine BEYNEY      |
|                         |      | Mme | Germaine NEWEDOU   | Mme | Dominique KORFANTY   |

### SORTIE DE :

**M. Tristan DERYCKE**

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



DELIBERATION N° 2018/108  
autorisant la cession à titre onéreux de la parcelle municipale n° 64pie, section Aérodrome,  
au profit de la Société Civile Immobilière STEPWAY

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **21 FEV. 2018**

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 les courriers de la commune de Nouméa des 29 août 2016, 31 mars et 03 juillet 2017,

VU les courriers de la société SODAUTO des 10 avril 2013, 25 janvier, 20 mai et 17 juillet 2017,

VU l'estimation du Cabinet d'expertise Jean-Michel LANGE du 12 juillet 2016,

VU l'estimation de la SARL Rédactions Immo Conseils du 12 janvier 2017,

VU la note explicative de synthèse n° 2018/09 du 7 février 2018,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 12 février 2018,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1<sup>er</sup> /

Est autorisée la cession à titre onéreux au profit de la Société Civile Immobilière STEPWAY, du lot cadastré n° 64 pie (NIC : 650537-9494) d'une superficie de 42 ares 12 centiares environ, sis section Aérodrome.

Le prix de cession de ladite parcelle est fixé à 3.300.000 F/CFP l'are.

La cession est consentie sous la condition suspensive du reversement à la Ville de Nouméa d'une part de 50 % de la plus-value immobilière réalisée par la société en cas de revente dans un délai de trois ans à compter de la date de signature de l'acte authentique à intervenir.

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.

ARTICLE 3 /

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 ;
- un acte authentique portant cession de ladite parcelle.

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

ARTICLE 4 /

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

ARTICLE 5 /

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

ARTICLE 6 /

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 Civile Immobilière STEPWAY et publiée par voie d'affichage.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE **21 FEV. 2018**

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE **23 FEV. 2018**

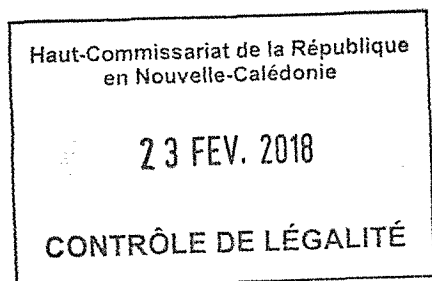
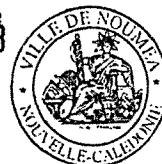
Le Maire,

Sonia LAGARDE

DESTINATAIRES :

|                    |     |
|--------------------|-----|
| SUBD ADMINIS. SUD  | - 1 |
| D.F. (dont T.P.S.) | - 2 |
| D.E.P.             | - 1 |
| D.U. (S.D.)        | - 1 |
| S.I.G.             | - 1 |
| SCI STEPWAY        | - 1 |
| AFFICHAGE          | - 1 |

Le Maire certifie que par le présent acte  
 ayant été transmis le **23 FEV. 2018**  
 au Commissaire Délégué  
 et notifié le **28 FEV. 2018**  
 est exécutoire de plein droit.



publié ~~et~~ **23 FEV. 2018**

Pour le Maire et par délégation,

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

