

P+(N)

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Résiliation par anticipation d'un bail emphytéotique et passation d'un bail à construction au profit de la SCI du Rocher à la Voile portant sur le lot communal n° 38 sis section Anse-Vata

P.J. : 1 projet de délibération

Aux termes d'un acte administratif en date à Nouméa du 23 avril 1987, transcrit au service de la publicité foncière de Nouméa le 11 septembre 1987, volume 1758, Numéro 17 et les avenants 1-2-3-4 subséquents, la Ville de Nouméa a donné à bail emphytéotique, pour une durée de cinquante (50) ans, à Monsieur ROUSSEAU-SALET, moyennant un loyer annuel de 1.000 F/CFP symbolique, une parcelle de terrain de 7 ares 40 centiares sise à l'Anse Vata, lieu-dit Rocher à la Voile formant le lot n° 38 (NIC : 647532-6574).

Ce bail a été consenti pour l'aménagement d'un faré de plage depuis dénommé «LE FUNBEACH».

Par acte en date du 11 juillet 1995, Monsieur Jean ROUSSEAU-SALET a vendu à la SCI du Rocher à la Voile son droit au bail emphytéotique, ainsi que les constructions édifiées sur le terrain municipal.

Dans la nuit du 12 novembre 2016, un important incendie a détruit la totalité du restaurant dénommé «LE FUNBEACH». La SCI du Rocher à la Voile a souhaité procéder à la reconstruction du bâtiment et a obtenu un permis de construire en ce sens.

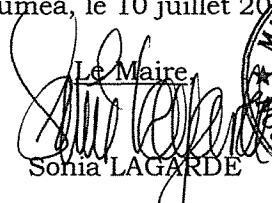
Cet événement a permis de reconsidérer la forme de l'acte administratif existant et de lui préférer la forme d'un bail à construction suivant de nouvelles modalités, relatives notamment au montant du loyer et la durée du contrat.

Par conséquent, il est proposé au conseil municipal d'autoriser la résiliation par anticipation du bail emphytéotique liant la Ville de Nouméa et la SCI du Rocher à la Voile, et d'autoriser la passation d'un bail à construction d'une durée de 40 ans moyennant un loyer mensuel de 203.500 F/CFP révisable, et d'habiliter le Maire ou son représentant à signer l'acte afférent.

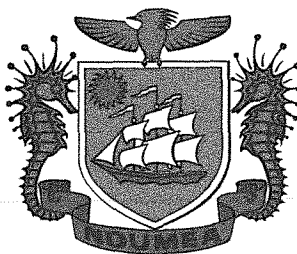
Au terme du bail, il est précisé que la Ville deviendra automatiquement et gratuitement propriétaire des investissements immobiliers qui auront été réalisés par le preneur sur le lot au cours de la période conventionnelle.

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

Nouméa, le 10 juillet 2018

Le Maire

Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

03 AOUT 2018

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le mardi 31 juillet 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 CONVOCACTION 23.07.2018	Mme	Sonia LAGARDE	M.	Alexandre MACHFUL
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Kalisito MUSUMUSU
	Mme	Kareen CORNAILLE	Mme	Karine DESTOURS
	M.	Marc MANSEL	Mme	Germaine NEWEDOU
	Mme	Chantal BOUYE	M.	Christophe CHEVILLON
	M.	Daniel LEROUX	Mme	Christine BELLET
	Mme	Diane BUI-DUYET	M.	Henri OUILLEMON
	Mme	Françoise SUVE	M.	Patrick SENS
	M.	Dominique SIMONET	Mme	Liliane CONDOUMY
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	Mme	Sonia BACKES
DATE D'AFFICHAGE 25.07.2018	M.	Marc ZEISEL	M.	Jonas TAOFIFENUA
	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	Charles ERIC
	M.	Nicolas VIGNOLES	Mme	Dominique KORFANTY
	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	M.	Angélo PITO
	M.	Tristan DERYCKE	Mme	Dina REY
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	Mme	Mireille LEVY
	M.	Pierre FAIRBANK	M.	Hnadriane HNADRIANE
	M.	Mathieu OUANEMA		

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	: 53	Mme	Martine LAGNEAU	M.	Marc DESCHAMPS
		Mme	Valérie LAROQUE	M.	André WAMO
		Mme	Sabine KAGY	M.	Gaël YANNO
Nombre de présents	: 35	Mme	Janine BAJON	Mme	Isabelle LAFLEUR
Nombre de votants	: 50	M.	Christophe OBLED	M.	Philippe BLAISE
(15 procurations)		Mme	Laurène CASSAGNE	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
		M.	Christophe DELESSERT	M.	Jean-Claude BRIAULT
		Mme	Jinezi Annie QAEZE	Mme	Félicia BALLANGER
		Mme	Charlène SOERIP	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI

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

DELIBERATION N° 2018/605
autorisant la résiliation par anticipation d'un bail emphytéotique et la passation d'un bail à
construction au profit de la SCI du Rocher à la Voile portant sur le lot communal n° 38
sis section Anse Vata

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **31 JUL. 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 dispositions du Code de la Construction et de l'Habitat régissant le bail à construction, dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie, et notamment ses articles L.251-1 et suivants et R.251-1,

VU la loi du pays modifiée n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;

VU la délibération du conseil municipal n° 86-176 du 12 novembre 1986,

VU l'acte administratif en date à Nouméa du 23 avril 1987, transcrit au service de la publicité foncière de Nouméa le 11 septembre 1987, volume 1758, Numéro 17 et les avenants 1-2-3-4 subséquents,

VU le courrier de Madame le Maire en date du 6 décembre 2017,

VU le courrier de Monsieur le gérant de la SCI du Rocher à la Voile en date du 21 février 2018,

VU la note explicative de synthèse n° 2018/144 du 10 juillet 2018,

La commission conjointe de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité / de la Culture du Patrimoine et des Echanges Culturels entendue en séance du 17 juillet 2018,

Après en avoir délibéré,

D E C I D E :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisée la passation d'un acte portant résiliation par anticipation du bail emphytéotique du 23 avril 1987, transcrit au service de la publicité foncière de Nouméa le 11 septembre 1987, volume 1758, Numéro 17 et de ses avenants 1-2-3 et 4 subséquents.

ARTICLE 2 /

Est autorisée la passation d'un bail à construction au profit de la SCI du Rocher à la Voile portant sur le lot communal n° 38 (NIC : 647532-6574) sis section Anse Vata, pour une durée de quarante ans, moyennant un loyer mensuel de 203.500 F/CFP, en vue de la reconstruction du bâtiment «LE FUNBEACH».

Le loyer fera l'objet d'une révision triennale basée sur l'évolution du BT21 régulièrement publié au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie, à compter de la date d'achèvement des travaux de construction.

ARTICLE 3 /

Le Maire ou son représentant est habilité à signer les actes mentionnés dans les articles précédents. Les limites et les superficies exactes de la parcelle mentionnée à l'article 2 seront précisées par voie de convention.

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, publiée par voie d'affichage et notifiée à la SCI DU ROCHER A LA VOILE.

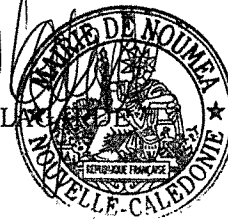
DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 31 JUL. 2018

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 2 AOÛT 2018

Le Maire,

Sonia L...

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	- 1
D.F. (dont T.P.S.)	- 2
D.U. (S.D. + S.D.U.)	- 1
S.I.G.	- 1
PROVINCE SUD	- 1
AFFICHAGE	- 1
SCI DU ROCHER A LA VOILE	- 1

Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le 3 AOÛT 2018
au Commissaire Délégué
et notifié le 6 AOÛT 2018
et ~~publié~~ publié le 3 AOÛT 2018
est exécutoire de plein droit



Pour le Maire et par délégation,

Anne-Christine CHIMENTI
9^e adjointe au Maire
chargée des finances