

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Déclassement du domaine public communal d'une parcelle de 46 centiares, sise section Vallée des Colons et échange foncier onéreux avec soulte entre la Ville de Nouméa et Monsieur Guillaume MONTANGON et Madame Séverine ARRIGHI

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

Monsieur Guillaume MONTANGON et Madame Séverine ARRIGHI ont acquis par acte de vente du 5 janvier 2018, le lot n° 21 (NIC : 649535-5335) du lotissement HLM Sainte Marie - section Vallée des Colons, sis au 39, rue de Bretagne de la même section.

Il s'avère que la propriété qu'ils ont acquise, empiète depuis plusieurs années sur une parcelle non cadastrée provenant de l'emprise foncière de la rue Bougainville, appartenant au domaine public communal. Ladite parcelle empiétée représente actuellement une superficie d'environ 1 are 50 centiares et forme un talus soutenu par un mur de soutènement et une clôture grillagée.

Ce foncier est classé en zone UB2r (zone résidentielle de moyenne densité, sous-secteur pour la protection des reliefs : lignes de crêtes et fortes pentes) au Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa en cours de révision.

Il convient de savoir qu'un réseau électrique EEC est implanté d'une part, en surplomb de la parcelle communale sollicitée par les intéressés et d'autre part, en souterrain sur une partie du lot privé n° 21 leur appartenant.

Considérant la présence de ce réseau électrique, les services techniques de la Ville ont préconisé d'exclure de la cession ce réseau, ainsi que d'acquérir une partie du lot des demandeurs afin de régulariser le passage dudit réseau.

Ainsi, sous réserve de l'approbation du conseil municipal, la Ville de Nouméa a proposé aux demandeurs le 11 septembre 2018 :

- D'une part ; la cession onéreuse d'une partie de la parcelle empiétée d'une superficie de 46 centiares, sous réserve de son déclassement, pour un montant total de 2.208.000 F/CFP, selon une évaluation immobilière au prix du marché immobilier dans le secteur, estimé à 4.800.000 F/CFP l'are.
Il a également été précisé que la cession onéreuse avec soulte au profit de la Ville de Nouméa fera l'objet d'un seul et même acte notarié, à la charge des acquéreurs, dans lequel une clause mentionnera explicitement l'interdiction pour les acquéreurs de décaisser ou d'engager des travaux pouvant fragiliser le talus au-dessus duquel se trouve la voirie, rue Bougainville.
- D'autre part, l'acquisition à titre onéreux d'une partie de leur lot privé d'environ 5 centiares pour un montant total de 240.000 F/CFP.

Dans le cadre de cette mutation foncière, une soulte sera versée au profit de la Ville de Nouméa.

Monsieur MONTANGON et Madame ARRIGHI ont accepté cette offre par courrier du 26 septembre 2018.

La parcelle communale proposée à la cession constitue la partie basse et peu pentue du talus, elle n'est pas nécessaire à la stabilité de la voirie. Elle est désaffectée de fait par son usage actuel, et n'est pas non plus utile à la circulation des piétons compte tenu de sa topographie (talus). Elle peut donc être dissociée du domaine public et par conséquent déclassée.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

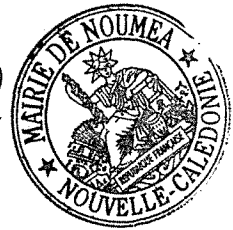
- de prononcer le déclassement de la parcelle communale de 46 centiares de la section Vallée des Colons,
- d'autoriser l'échange foncier avec soulte au profit de la Ville de Nouméa, soit :
 - ❖ la cession onéreuse par la Ville de Nouméa d'une parcelle de 46 centiares au profit de Monsieur Guillaume MONTANGON et Madame Séverine ARRIGHI,
 - ❖ l'acquisition onéreuse par la Ville d'une parcelle d'environ 5 centiares appartenant à Monsieur MONTANGON et Madame Séverine ARRIGHI.

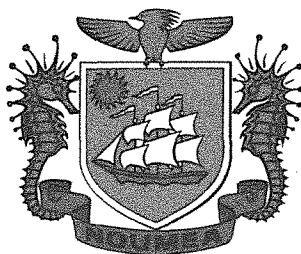
Tels sont les objets des deux projets de délibérations ci-joints que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 21 novembre 2018

Le Maire,

Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

26 DEC. 2018

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix-huit, le jeudi 20 décembre 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.	Henri OUILLEMON
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	Mme	Laurène CASSAGNE
	M.	Marc MANSEL	M.	Christophe DELESSERT
	Mme	Chantal BOUYE	Mme	Jinezi Annie QAEZE
	M.	Daniel LEROUX	M.	Marc DESCHAMPS
DATE DE CONVOCAION	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Liliane CONDOUMY
10.12.2018	Mme	Françoise SUVE	M.	Gaël YANNO
	M.	Dominique SIMONET	Mme	Isabelle LAFLEUR
	M.	Marc ZEISEL	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
	M.	Tristan DERYCKE	M.	Jean-Claude BRIAULT
DATE D'AFFICHAGE	Mme	Martine LAGNEAU	Mme	Félicia BALLANGER
12.12.2018	Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Charles ERIC
	M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI
	M.	Alexandre MACHFUL	Mme	Dominique KORFANTY
	Mme	Janine BAJON	Mme	Dina REY
	Mme	Karine DESTOURS	M.	Hnadriane HNADRIANE
	Mme	Christine BELLET		

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de		Mme	Kareen CORNAILLE	Mme	Germaine NEWEDOU
conseillers en exercice	: 53	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	M.	Christophe CHEVILLON
		M.	Nicolas VIGNOLES	M.	Patrick SENS
Nombre de présents	: 35	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	Mme	Charlène SOERIP
Nombre de votants	: 49	M.	Pierre FAIRBANK	M.	André WAMO
(14 procuration)		Mme	Valérie LAROQUE	Mme	Sonia BACKES
		Mme	Sabine KAGY	M.	Jonas TAOFIFENUA
		M.	Christophe OBLED	M.	Angélo PITO
		M.	Kalisito MUSUMUSU	Mme	Mireille LEVY

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

DELIBERATION N° 2018/988
prononçant le déclassement du domaine public communal d'une parcelle de 46 centiares,
sise section Vallée des Colons

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **20 DEC. 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 le décret du 18 juin 1890 constituant le domaine communal,

VU le plan parcellaire du 3 septembre 2018,

VU la note explicative de synthèse n° 2018/265 du 21 novembre 2018,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 26 novembre 2018,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Est déclassée du domaine public communal la partie du lot non cadastré, d'une superficie de 46 centiares, provenant de l'emprise foncière de la rue Bougainville, sise section Vallée des Colons, limitrophe du lot privé N°21 (NIC : 649535-5335) du lotissement HLM Sainte Marie, sis au 39 rue de Bretagne de la même section, 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.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérécours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.



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 20 DEC. 2018

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 26 DEC. 2018

Le Maire,

Sonia LAGARDE



DESTINATAIRES :

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

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

26 DEC. 2018

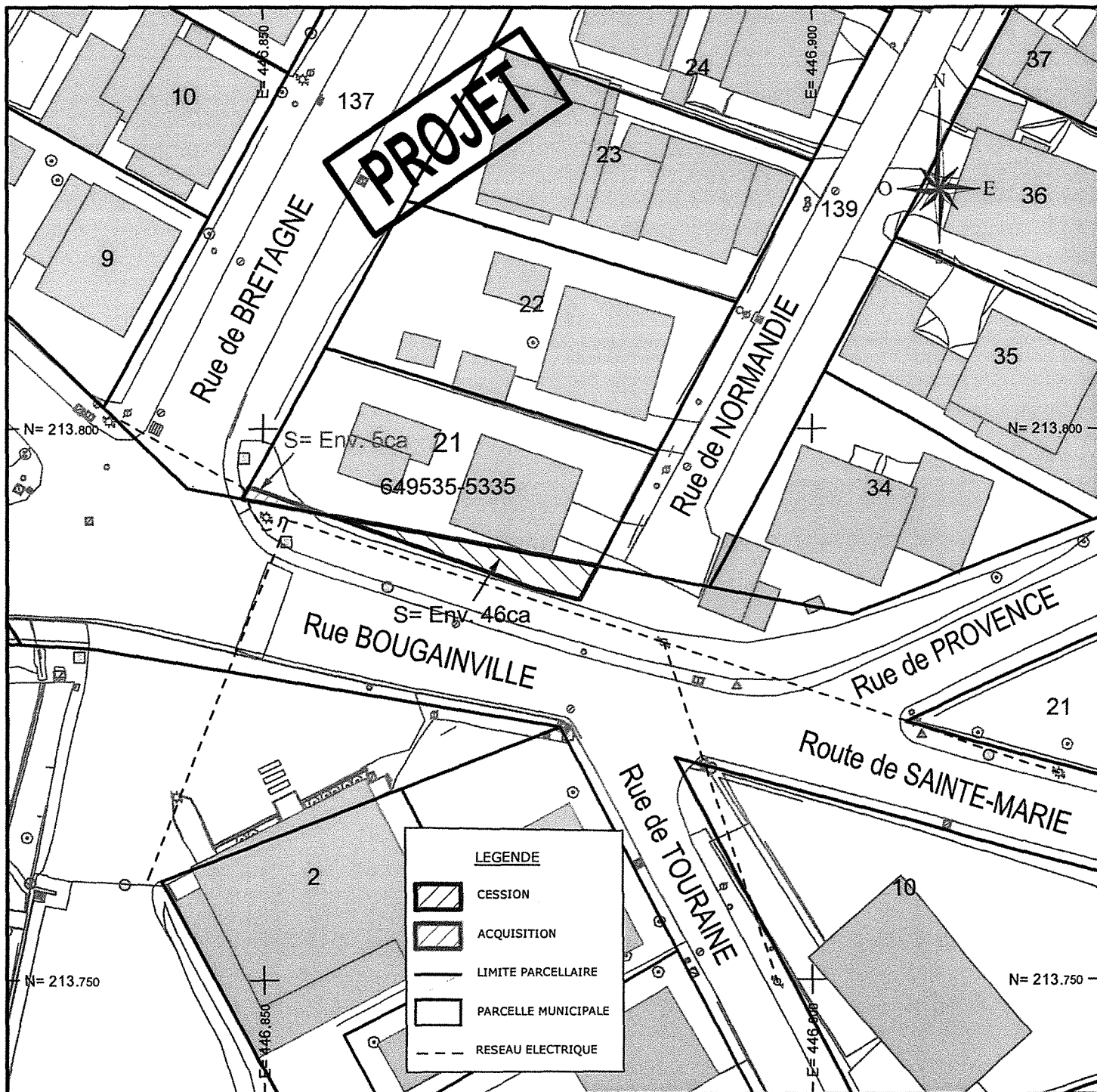
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le 26 DEC. 2018
au Commissaire Délégué
~~et notifié le~~
et / ~~publié le~~ 27 DEC. 2018
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,

Patricia VAN RYSWYCK
11^e adjointe au Maire
chargée de l'état civil et des services à la population



ECHELLE : 1/500ème

DATE : 03/09/2018

REF : PL3606-004

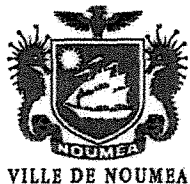
Affaire suivie par : MOUNOUSSAMY K.

Dossier : IG3606_S1803223

Projection : Lambert NC

Système : RGNC 91-93

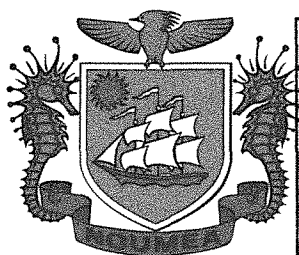
Plan parcellaire et d'état des lieux



Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

26 DEC. 2018

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ



VILLE DE NOUMEA

26 DEC. 2018

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

989

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-huit, le jeudi 20 décembre 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 10.12.2018	Mme	Sonia LAGARDE	M.	Henri OUILLEMON
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	Mme	Laurène CASSAGNE
	M.	Marc MANSEL	M.	Christophe DELESSERT
	Mme	Chantal BOUYE	Mme	Jinezi Annie QAEZE
	M.	Daniel LEROUX	M.	Marc DESCHAMPS
	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Liliane CONDOUMY
	Mme	Françoise SUVE	M.	Gaël YANNO
	M.	Dominique SIMONET	Mme	Isabelle LAFLEUR
	M.	Marc ZEISEL	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
DATE D'AFFICHAGE 12.12.2018	M.	Tristan DERYCKE	M.	Jean-Claude BRIAULT
	Mme	Martine LAGNEAU	Mme	Félicia BALLANGER
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Charles ERIC
	M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI
	M.	Alexandre MACHFUL	Mme	Dominique KORFANTY
	Mme	Janine BAJON	Mme	Dina REY
	Mme	Karine DESTOURS	M.	Hnadriane HNADRIANE
	Mme	Christine BELLET		

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	: 53	Mme	Kareen CORNAILLE	Mme	Germaine NEWEDOU
		Mme	Anne-Christine CHIMENTI	M.	Christophe CHEVILLON
		M.	Nicolas VIGNOLES	M.	Patrick SENS
Nombre de présents	: 35	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	Mme	Charlène SOERIP
Nombre de votants	: 49	M.	Pierre FAIRBANK	M.	André WAMO
(14 procuration)		Mme	Valérie LAROQUE	Mme	Sonia BACKES
		Mme	Sabine KAGY	M.	Jonas TAOFIFENUA
		M.	Christophe OBLED	M.	Angélo PITO
		M.	Kalisito MUSUMUSU	Mme	Mireille LEVY

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

DELIBERATION N° 2018/989

autorisant l'échange foncier onéreux avec soulte entre la Ville de Nouméa et
Monsieur Guillaume MONTANGON et Madame Séverine ARRIGHI

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le 20 DEC. 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 le décret du 18 juin 1890 constituant le domaine communal,

VU la délibération du conseil municipal n° 2018/988 du 20 décembre 2018, prononçant le déclassement du domaine public communal d'une partie du lot non cadastré, sis Vallée des Colons,

VU l'estimation immobilière réalisée par le Service du Domaine,

VU l'attestation de propriété du lot n° 21 section Vallée des Colons,

VU la lettre de Madame le Maire du 11 septembre 2018,

VU le courrier d'acceptation de Monsieur Guillaume MONTANGON et Madame Séverine ARRIGHI du 26 septembre 2018,

VU la note explicative de synthèse n° 2018/265 du 21 novembre 2018,

VU le plan parcellaire du 3 septembre 2018,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 26 novembre 2018,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisée :

- d'une part la cession onéreuse au profit de Monsieur Guillaume MONTANGON et Madame Séverine ARRIGHI, d'une parcelle non cadastrée, d'une superficie de 46 centiares, provenant de l'emprise foncière de la rue Bougainville, sise section Vallée des Colons, en vue de son rattachement au lot privé n° 21 (NIC : 649535-5335) du lotissement HLM Sainte Marie, sis au 39, rue de Bretagne de la même section, pour un montant total de 2.208.000 F/CFP ;

- d'autre part, l'acquisition à titre onéreux par la Ville de Nouméa, d'une parcelle d'environ 5 centiares provenant du lot privé n° 21, pour un montant total de 240.000 F/CFP.

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

26 DEC. 2018

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

ARTICLE 2 /

L'échange foncier désigné à l'article 1^{er} est fixé sur la base d'une valeur vénale de 4.800.000F/CFP l'are.

En conséquence cet échange foncier fera l'objet d'une soulte à verser par Monsieur Guillaume MONTANGON et Madame Séverine ARRIGHI au profit de la Ville de Nouméa.

Le paiement de cette soulte interviendra au moment de la signature de l'acte d'échange foncier à venir.

ARTICLE 3 /

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 foncier en question.

ARTICLE 4 /

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

Les intéressés devront procéder à l'exécution de la présente délibération en faisant établir à leur charge exclusive et dans un délai d'un an à compter de la notification de celle-ci :

- par un géomètre agréé de leur choix, un plan d'acte et un procès-verbal de délimitation qui seront aussitôt transmis à la Ville de Nouméa (Service de l'Information Géographique) avant engagement de la procédure d'urbanisme ;
- un acte authentique portant sur l'échange foncier desdites parcelles entre la Ville de Nouméa et Monsieur Guillaume MONTANGON et Madame Séverine ARRIGHI, à titre onéreux avec soulte.

Les diverses formalités se rapportant au présent échange foncier onéreux avec soulte sont aux frais et à la diligence des intéressés.

Le transfert de propriété interviendra au moment où la Ville de Nouméa et les intéressés auront signé l'acte authentique.

ARTICLE 5 /

L'inobservation de la condition suspensive énoncée à l'article 4 entraînera l'extinction des droits des deux parties sur les parcelles en question. Elle aura également pour effet de rendre automatiquement caduques les dispositions énoncées aux articles précédents.

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.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique «Télerecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

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 Monsieur Guillaume MONTANGON et Madame Séverine ARRIGHI et publiée par voie d'affichage.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 20 DEC. 2018

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA LE 26 DEC. 2018

Le Maire,

Sonia LAGARDE



DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	- 1
D.F. (dont T.P.S.)	- 2
POLE AMENAGEMENT	- 1
D.E.P.	- 1
D.U. (S.D.)	- 1
S.I.G.	- 1
M. Guillaume	
MONTANGON & Mme	
Séverine ARRIGHI	- 1
AFFICHAGE	- 1

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

26 DEC. 2018

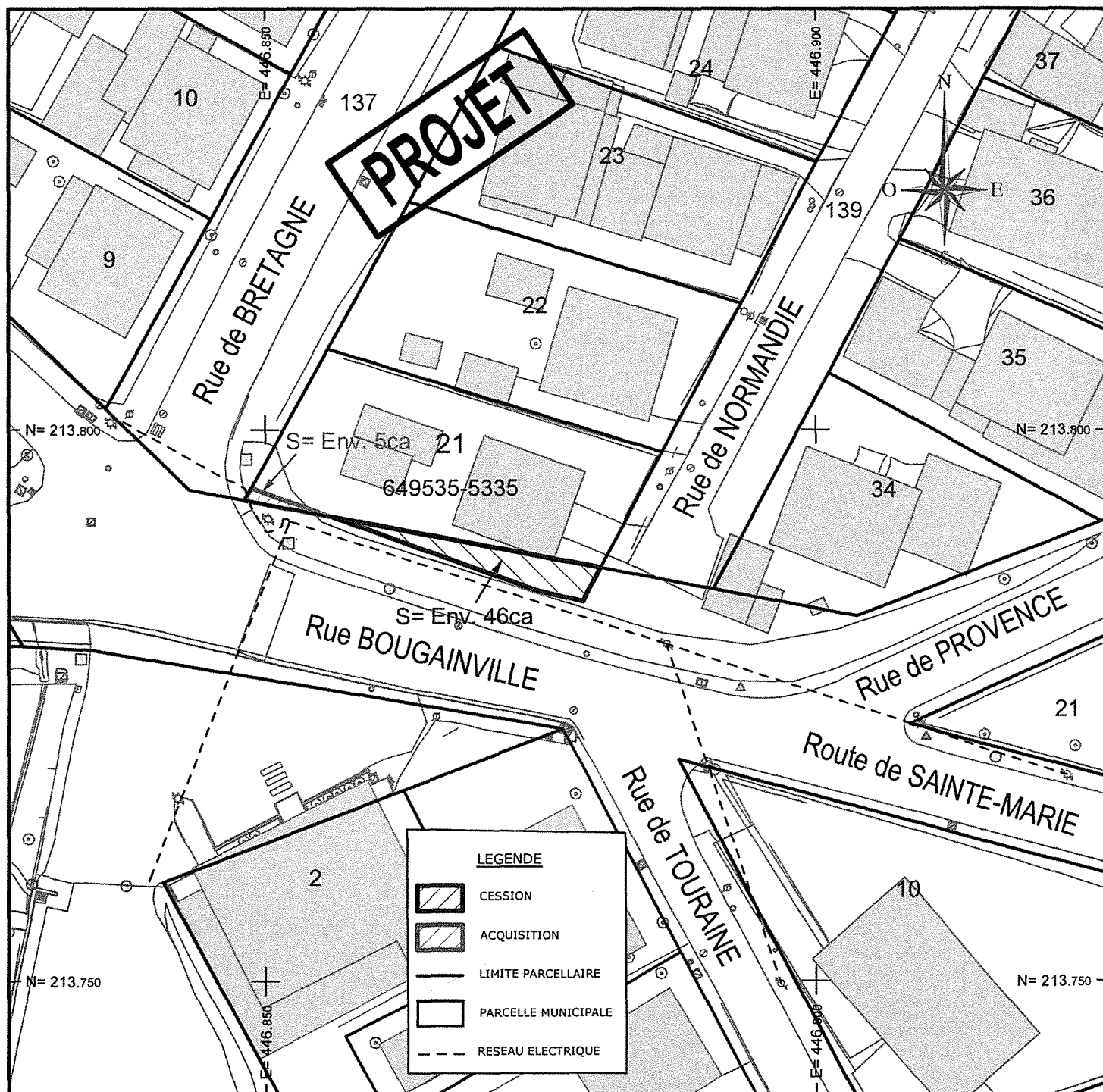
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le 26 DEC. 2018
au Commissaire Délégué
et notifié le 2 JAN. 2019
et ~~publié~~ publié le 27 DEC. 2018
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,

Patricia VAN RYSWYCK
1^{re} adjointe au Maire
chargée de l'état civil et des services à la population



ECHELLE : 1/500ème

DATE : 03/09/2018

REF : PL3606-004

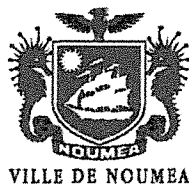
Affaire suivie par : MOUNOUSSAMY K.

Dossier : IG3606_S1803223

Projection : Lambert NC

Système : RGNC 91-93

Plan parcellaire et d'état des lieux



Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

26 DEC. 2018

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ