

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Renouvellement d'un délai accordé pour l'obtention d'un permis de construire en vue de la réalisation d'un projet immobilier au profit de la Société Touristique de l'Anse Vata (STAV) sur une parcelle située section Anse Vata

P.J. : 1 projet de délibération

Consécutivement à un appel à projet visant à mettre en valeur le terrain de l'ancien siège de la Commission du Pacifique Sud sis à l'Anse Vata et aux termes d'un acte authentique passé en la forme administrative le 23 avril 2003, la Ville de Nouméa a vendu à la Société Touristique de l'Anse Vata (STAV), une parcelle formant le lot n° 54 d'une superficie de 2 hectares 50 ares 65 centiares, afin d'y réaliser un projet immobilier se composant de 160 appartels, d'une surface de vente maximale de 5.054 m² et d'un hôtel de 130 à 160 chambres de catégorie 3 à 5 étoiles.

Conformément aux dispositions dudit acte, la STAV devait réaliser l'ensemble du projet et avoir reçu un certificat de conformité, dans un délai de 10 ans à compter du 23 avril 2003. En cas de dépassement du délai précité, une astreinte de 1.000.000 de F/CFP par mois entamé serait due par la STAV à la Ville de Nouméa.

La partie du projet se composant de 160 appartels, et d'une surface de vente maximale de 5.054 m² a été réalisée dans les délais.

Cependant, le projet hôtelier envisagé en 2004 et pour lequel un permis de construire avait été accordé n'a pas été éligible à la défiscalisation métropolitaine du fait de la mise en place en 2005 du Plan de Développement Touristique Concerté de Nouvelle-Calédonie restreignant le nombre de chambres d'hôtel pouvant être ouvert sur ce secteur de Nouméa.

Par conséquent et sur demande de la STAV, par délibération n° 2013/819 du 17 septembre 2013, le délai de 10 ans prévu par délibération n° 2001/33 modifiée du 9 janvier 2001, a été renouvelé pour une période de cinq années à compter du 20 octobre 2013 et prenant fin au 21 octobre 2018.

Cependant depuis 2013, il n'y a pas eu de changement substantiel dans la politique du développement touristique sur cette zone, et l'administration fiscale n'a opéré aucun changement. De fait, la politique de développement de la Ville a évolué par rapport à celle ayant motivé le choix du jury, validé par la délibération n° 99/275 en date du 7 avril 1999 et la pertinence de la partie du programme initial consistant en la réalisation d'un hôtel de 130 à 160 chambres devait être réinterrogée.

En conséquence, par délibération n° 2018/254 du 20 décembre 2018, le conseil municipal a accordé à la STAV un délai de douze mois pour l'établissement, sur tout ou partie de la parcelle formant le lot n° 54 secteur de l'Anse Vata, d'un projet immobilier tenant compte d'une part, des principes d'aménagement énoncés dans le règlement de la consultation initiale approuvé par délibération n° 98/789 en date du 23 octobre 1998 et d'autre part, devant répondre aux attentes urbaines telles qu'elles seront énoncées dans le projet de Ville du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa en cours de révision pour ce secteur.

Dans le temps imparti, la STAV a proposé un projet alternatif. Cependant au regard des différentes remarques émises lors de l'enquête publique sur ce secteur dans le cadre de la révision du Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Nouméa et ce dernier n'étant pas encore approuvé, il paraît prématuré de valider un projet encore susceptible d'évoluer.

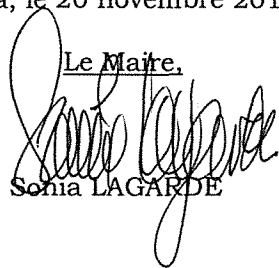
C'est pourquoi, la STAV sollicite auprès de la Ville de Nouméa un nouveau délai de douze mois afin de déposer et d'obtenir le permis de construire du nouveau programme immobilier proposé.

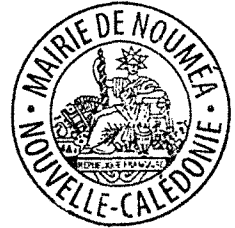
Une fois la demande de permis de construire instruite, le conseil municipal sera de nouveau sollicité afin de savoir s'il sera accordé à la STAV un nouveau délai lui permettant de réaliser effectivement le projet immobilier qui lui sera présenté.

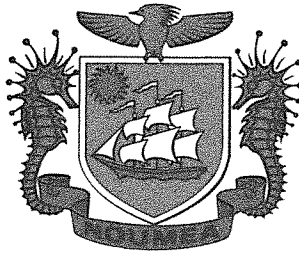
Il est donc proposé au conseil municipal d'accorder un nouveau délai de douze mois à la STAV pour l'obtention d'un permis de construire en vue de la réalisation d'un projet tenant compte des principes d'aménagement énoncés dans le règlement de la consultation initiale et répondant aux futures attentes urbaines développées pour le secteur, et de suspendre l'application de l'astreinte de 1.000.000 de F/CFP par mois entamé due à la Ville de Nouméa durant ce délai.

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

Nouméa, le 20 novembre 2019

Le Maire,

Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

20 DEC. 2019

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le mardi 17 décembre à 17 heures 30, 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 11.12.2019	Mme	Sonia LAGARDE	Mme	Karine DESTOURS
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Christophe CHEVILLON
	Mme	Kareen CORNAILLE	Mme	Christine BELLET
	M.	Marc MANSEL	M.	Henri OUILLEMON
	Mme	Chantal BOUYE	Mme	Laurène CASSAGNE
	Mme	Diane BUI-DUYET	M.	Patrick SENS
	Mme	Françoise SUVE	M.	Christophe DELESSERT
	M.	Dominique SIMONET	M.	Marc DESCHAMPS
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	Mme	Liliane CONDOUMY
	M.	Marc ZEISEL	Mme	Isabelle LAFLEUR
DATE D'AFFICHAGE 11.12.2019	M.	Nicolas VIGNOLES	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	M.	Jean-Claude BRIAULT
	M.	Tristan DERYCKE	Mme	Félicia BALLANGER
	Mme	Martine LAGNEAU	M.	Charles ERIC
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI
	M.	Pierre FAIRBANK	Mme	Dominique KORFANTY
	Mme	Valérie LAROQUE	Mme	Dina REY
	M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Mireille LEVY
	M.	Alexandre MACHFUL	M.	Hnadriane HNADRIANE
	Mme	Janine BAJON	Mme	Paule GARGON

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	:	53	M.	Daniel LEROUX	Mme	Charlène SOERIP
			Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	André WAMO
			Mme	Sabine KAGY	M.	Gaël YANNO
Nombre de présents	:	40	M.	Christophe OBLED	Mme	Sonia BACKES
Nombre de votants (6 procurations)	:	46	M.	Kalisito MUSUMUSU	M.	Jonas TAOFIFENUA
			Mme	Germaine NEWEDOU	M.	Angélo PITO
			Mme	Jinezi Annie QAEZE		

Monsieur Alexandre MACHFUL a été élu secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2019/1102

autorisant le renouvellement d'un délai accordé pour l'obtention d'un permis de construire en vue de la réalisation d'un projet immobilier au profit de la Société Touristique de l'Anse Vata sur une parcelle située section Anse Vata

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **17 DEC. 2019**

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 la délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 98/789 du 23 octobre 1998 relative au lancement d'un appel à concurrence pour l'étude et la réalisation de la mise en œuvre du terrain de l'ancien siège de la Commission du Pacifique Sud,

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 99/275 du 7 avril 1999 désignant le candidat retenu pour l'étude et la réalisation de la mise en œuvre du terrain de l'ancien siège de la Commission du Pacifique Sud et autorisant la cession au candidat retenu d'une parcelle municipale sise à l'Anse-Vata,

VU la délibération modifiée du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2001/33 du 9 janvier 2001 portant approbation du projet final de mise en valeur du terrain de l'ancien siège de la Commission du Pacifique Sud, approbation du projet d'aménagement du parc municipal limitrophe à ce terrain et modification et complément de la délibération n° 99/275 en date du 7 avril 1999,

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2013/819 du 17 septembre 2013 autorisant le renouvellement d'un délai accordé pour la réalisation d'un projet hôtelier au profit de la Société Touristique de l'Anse Vata sur une parcelle située section Anse Vata,

VU la délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2018/977 du 20 décembre 2018 autorisant le renouvellement d'un délai accordé pour la réalisation d'un projet hôtelier au profit de la Société Touristique de l'Anse Vata sur une parcelle située section Anse Vata,

VU l'acte du 23 avril 2003,

VU l'acte du 17 octobre 2013,

Vu le courrier de la Société Touristique de l'Anse Vata du 21 novembre 2019,

VU la note explicative de synthèse n° 2019/238 du 20 novembre 2019,

La commission conjointe de l'Urbanisme, des Transports et de l'Équipement communalité / de l'Environnement et du Développement Durable entendue en séance du 29 novembre 2019

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

20 DEC. 2019

ARTICLE 1^{er} /

Est accordé à la Société Touristique de l'Anse Vata un délai de douze mois à compter de la notification à l'intéressée de la présente pour, sur tout ou partie de la parcelle formant le lot n° 54 secteur de l'Anse Vata, l'obtention d'un permis de construire en vue de la réalisation d'un projet immobilier tenant compte d'une part des principes d'aménagement énoncés dans le règlement de la consultation initiale approuvé par délibération n° 98/789 en date du 23 octobre 1998 et d'autre part, devant répondre aux attentes urbaines telles qu'elles sont énoncées dans le projet de Ville du Plan d'Urbanisme Directeur en cours de révision.

L'application de l'astreinte de 1.000.000 de F/CFP due à la Ville de Nouméa par mois prévue par la délibération n° 2001/33 modifiée du 9 janvier 2001, est suspendue durant ce délai.

ARTICLE 2 /

Le Maire ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique à intervenir mentionnant le nouveau délai.

Les diverses formalités liées à cet acte sont aux frais de la Société Touristique de l'Anse Vata et à la diligence de la commune de Nouméa.

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 notification et de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérécours citoyens» accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 4 /

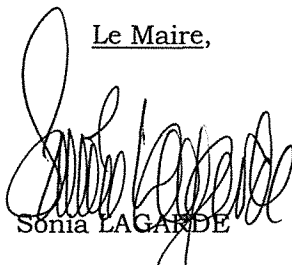
Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au Commissaire Délégué de la République pour la province Sud, notifiée à la Société Touristique de l'Anse Vata et publiée par voie d'affichage.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 17 DEC. 2019

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 19 DEC. 2019

Le Maire,

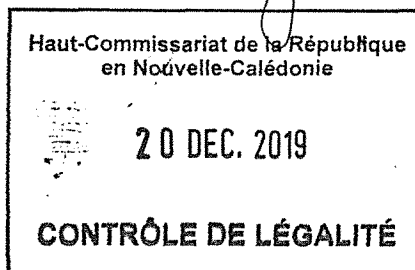

Sonia LAGARDE



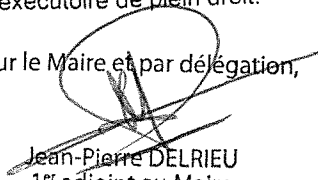
DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
D.F. (dont T.P.S.)	-	2
POLE AMENAGEMENT	-	1
D.U. (S.D. et S.G.A.U.)	-	2
S.I.G.	-	1
Société Touristique de l'Anse Vata	-	1
AFFICHAGE	-	1

Le Maire certifie que par le présent acte ayant été transmis le 20 DEC. 2019 au Commissaire Délégué et notifié le 26 DEC. 2019 et ~~publié~~ le 24 DEC. 2019 est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,


Jean-Pierre DELRIEU
1^{er} adjoint au Maire
Chargé de la coordination municipale,
de l'action éducative, de la vie des quartiers
et de l'insertion.