

DIRECTION DE L'URBANISME

Service du Domaine

MC

NOTE EXPLICATIVEDE SYNTHESEHaut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

18 DEC. 2019

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

OBJET : Autorisation au profit de la SAS PROMOFIRST de démarrer les travaux dans le cadre de la mise en valeur immobilière de l'îlot «Rolland» , sis section Centre-Ville

P.J. : 1 projet de délibération

Aux termes de la délibération n° 2015/1089 du 31 août 2015, le conseil municipal a autorisé la passation d'une convention portant promesse synallagmatique de vente de trois lots municipaux formant le «Carré Rolland» d'une superficie globale de 67 ares 31 centiares sis section Centre-Ville, au profit de la SAS PROMOFIRST, sous réserve de la réalisation de conditions suspensives qui, une fois remplies, permettrait la réitération de la vente par acte authentique.

Le transfert de propriété du foncier communal ne sera acté qu'à l'issue de la réalisation par la SAS PROMOFIRST de conditions cumulatives énumérées expressément dans la promesse synallagmatique de vente signée le 16 septembre 2015, la réitération de la vente par acte authentique devant intervenir au plus tard le 30 avril 2020, nouvelle date de validité de la promesse.

La cession des lots communaux, libres de toute construction ou occupation, a été fixée au prix de 15.408.618 F/CFP l'are, soit 1.037.000.000 F/CFP pour les 67 ares 31 centiares, payable par la conversion de l'obligation de paiement en une obligation de construire aux frais de la SAS PROMOFIRST, et de remettre en pleine propriété à la Commune de Nouméa :

- 180 places de stationnement situées au 1^{er} sous-sol livrées avec l'éclairage de sécurité, la VMC et le désenfumage ;
- Une surface brute de béton et hors d'eau hors d'air de 50 m² en rez-de-chaussée, plus une surface attenante brute de béton et hors d'eau hors d'air de 200 m² en R+1, façade côté place des cocotiers ;
- Une surface extérieure d'environ 275 m² pour l'implantation d'une station pour taxis et TPC soit en bordure de la rue Clémenceau, soit en bordure de la rue d'Austerlitz suivant plan PC livrée sur dalle en rez-de-chaussée avec étanchéité à la charge de la SAS PROMOFIRST.

Aux termes d'un courrier en date du 3 décembre 2019, la SAS PROMOFIRST demande à la Ville de Nouméa l'autorisation de débiter les travaux nécessaires à la réalisation du programme des constructions, préalablement à la réitération de l'acte authentique de vente.

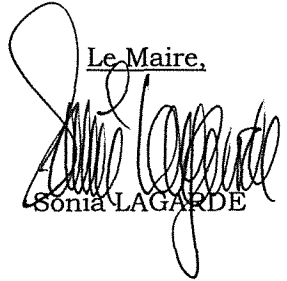
Or, la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives ne permet pas en l'état à la société de jouir du foncier sauf à être autorisée à pénétrer temporairement sur la partie non bâtie du terrain, autant que nécessaire, exclusivement en vue des études techniques diligentées préalablement par la SAS pour mener à bien et finaliser le programme des constructions décrit dans le cahier explicatif du projet.

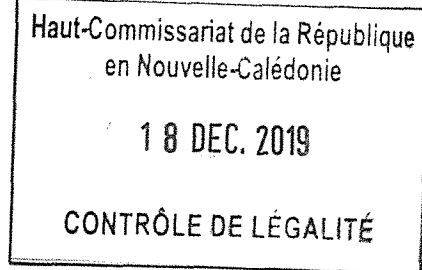
Par conséquent, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire ou son représentant à signer un avenant à la promesse de vente autorisant les représentants de la SAS PROMOFIRST et toutes entreprises que cette dernière missionnera, à pénétrer sur le terrain en vue de débiter les travaux nécessaires à la réalisation du programme des constructions décrit dans le cahier explicatif du projet. En contrepartie, la SAS PROMOFIRST s'engage à assumer la responsabilité de tous les dommages et préjudices susceptibles de résulter de manière directe ou indirecte de cette autorisation, à reconstituer sur le terrain à ses frais une clôture du site, et à remettre le terrain en état en cas de non réitération de l'acte authentique de vente.

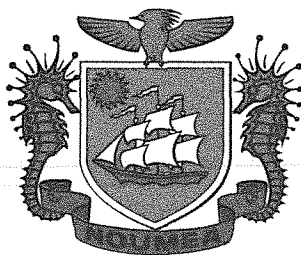
En revanche, toutes les autres clauses et conditions de la promesse de vente compatibles avec les nouveaux engagements précités, restent inchangées.

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

Nouméa, le 6 décembre 2019

Le Maire,

Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

18 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 :

	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
DATE DE CONVOCACTION	Mme	Françoise SUVE	M.	Christophe DELESSERT
11.12.2019	M.	Dominique SIMONET	M.	Marc DESCHAMPS
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	Mme	Liliane CONDOUMY
	M.	Marc ZEISEL	Mme	Isabelle LAFLEUR
	M.	Nicolas VIGNOLES	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	M.	Jean-Claude BRIAULT
	M.	Tristan DERYCKE	Mme	Félicia BALLANGER
DATE D'AFFICHAGE	Mme	Martine LAGNEAU	M.	Charles ERIC
11.12.2019	Mme	Tuilogona O'CONNOR	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI
	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		M.	Daniel LEROUX	Mme	Charlène SOERIP
conseillers en exercice	: 53	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	André WAMO
		M.	Pierre FAIRBANK	M.	Gaël YANNO
Nombre de présents	: 38	Mme	Sabine KAGY	Mme	Dominique KORFANTY
Nombre de votants	: 45	M.	Christophe OBLED	Mme	Sonia BACKES
(7 procurations)		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° 2019/1113

relative à l'autorisation au profit de la SAS PROMOFIRST de démarrer les travaux dans le cadre de la mise en valeur immobilière de l'îlot «Rolland», sis section Centre-Ville

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 promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives de parcelles communales sises section Centre-Ville au profit de la SAS PROMOFIRST en date du 16 septembre 2015,

VU l'avenant n° 1 à la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives en date du 13 mars 2018,

VU l'avenant n° 2 à la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives en date du 1^{er} février 2019,

VU l'avenant n° 3 à la promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives en date du 30 octobre 2019,

VU le courrier de la SAS PROMOFIRST en date du 3 décembre 2019,

VU la note explicative de synthèse n° 2019/249 du 6 décembre 2019,

La Commission de l'Urbanisme des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 11 décembre 2019,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Les représentants de la SAS PROMOFIRST ainsi que toutes entreprises que ces derniers missionneront sont autorisés à pénétrer sur le terrain en vue de débiter les travaux nécessaires à la réalisation du programme de construction décrit dans le cahier explicatif du projet, dès lors que la SAS PROMOFIRST s'engage à assumer la responsabilité de tous les dommages et préjudices susceptibles de résulter de manière directe ou indirecte de cette autorisation, à reconstituer sur le terrain à ses frais une clôture du site, et à remettre le terrain en état, en cas de non réitération de l'acte authentique de vente.

Les modalités d'application de cette autorisation et de ces engagements seront précisées dans l'acte à intervenir.

Les autres dispositions et les modalités de cession définies dans la promesse synallagmatique de vente restent inchangées.

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

18 DEC. 2019

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

./.

ARTICLE 2 /

Le Maire ou son représentant est autorisé à signer l'avenant fixant les modalités d'application de l'autorisation et des engagements inscrits à l'article 1 de la présente délibération. Les frais éventuels relatifs à cet acte seront à la charge de la SAS PROMOFIRST.

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 «Téléréours 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 SAS PROMOFIRST et publiée par voie d'affichage.

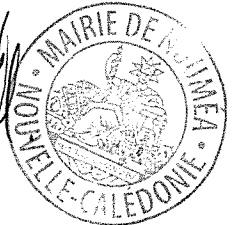
DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 17 DEC. 2019

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 18 DEC. 2019

Le Maire

Sonia LAGARDE
Sonia LAGARDE

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
D. F. (dont T.P.S.)	-	2
POLE AMENAGEMENT	-	1
D.U (SDU+SD+SGAU)	-	1
D.E.P. (DPSD)	-	1
D.A.J.M. (S.J.C.)	-	1
D.A.C.P.	-	1
S.G.	-	1
CAB	-	1
SIG	-	1
SAS PROMOFIRST	-	1
AFFICHAGE	-	1



Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le 18 DEC. 2019
au Commissaire Délégué
et notifié le 18 DEC. 2019
et ~~publié~~ publié le 18 DEC. 2019
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,

Jean-Pierre DELRIEU
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