

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

Par délibération n° 2018/108 du 21 février 2018, le conseil municipal a autorisé la cession à titre onéreux de la parcelle municipale n° 64pie d'une superficie de 42 ares 12 centiares environ, section Aéroport au prix de 3.300.000 F/CFP/l'are soit un montant de 138.996.000 F/CFP au profit de la Société Civile Immobilière STEPWAY, filiale de la société SODAUTO, tenant compte du passage d'une servitude d'eaux usées et pluviales.

Est apparue à la lecture du plan parcellaire réalisé par le géomètre de la société SODAUTO établi en vue du dépôt de la procédure de division foncière, l'existence d'une deuxième servitude des eaux pluviales en limite nord-est de la parcelle qui n'était pas identifiée au départ et ne figurait pas sur les plans de réseau en possession de la Ville.

Après vérification, ce réseau privé d'évacuation des eaux pluviales appartient à la Société Immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC) et a pour objet notamment de permettre l'évacuation du bassin d'orage de ses résidences et voiries privées limitrophes.

Il a donc été convenu entre la Ville et cette dernière de régulariser la situation par l'établissement d'une convention de servitude de passage.

Une nouvelle estimation de la parcelle a donc été établie par un expert immobilier près la Cour d'Appel de Nouméa, commandité par la société SODAUTO, tenant compte de la totalité des réseaux connus et a été proposée à la Ville au prix de 99.980.000 F/CFP.

Néanmoins, après étude plus approfondie, il a été constaté que pour des montants de travaux s'élevant à la somme de 17.000.000 F/CFP environ, les réseaux traversants qui appartiennent à la Ville pouvaient être déplacés sur le même terrain, permettant ainsi d'augmenter l'espace constructible de la parcelle.

Ainsi, lors d'une rencontre le 5 novembre dernier, les parties ont convenu que la valeur du bien devait tenir compte de l'existence des deux servitudes de réseaux sur la parcelle mais également de la possibilité de déplacement du réseau appartenant à la Ville si l'autorisation en est accordée.

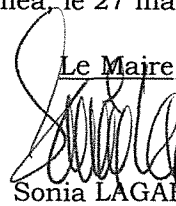
En conséquence, par courrier du 15 novembre 2018, la société SODAUTO a confirmé son souhait d'acquérir la parcelle avec une nouvelle offre au prix de 120.000.000 F/CFP, sous réserve que lui soit autorisé un éventuel déplacement du réseau de la Ville.

La commune a répondu favorablement le 5 février 2019 sous réserve que les clauses assurant aux services de la Ville un droit de visite des réseaux pour leur entretien et leur réparation soient mentionnées à l'acte et que les prescriptions techniques nécessaires à leur bon fonctionnement lors du déplacement de ces réseaux soient respectées.

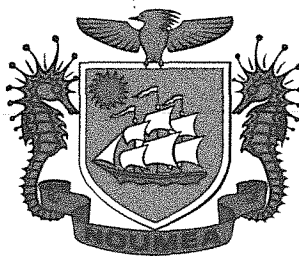
La délibération citée supra étant caduque, il est proposé au conseil municipal de modifier le prix inscrit à la délibération du 21 février 2018 afin de porter à 120.000.000 F/CFP le montant de la cession d'une parcelle municipale d'une superficie de 42 ares 13 centiares environ formant le lot n° 64pie, section Aéroport, au profit de 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 27 mars 2019

Le Maire,

Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

19 AVR. 2019

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

L'an deux mil dix-neuf, le mardi 16 avril 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 CONVOCATION
08.04.2019

DATE D'AFFICHAGE
10.04.2019

Mme	Sonia LAGARDE	M.	Christophe CHEVILLON
M.	Jean-Pierre DELRIEU	Mme	Christine BELLET
Mme	Kareen CORNAILLE	Mme	Laurène CASSAGNE
M.	Marc MANSEL	M.	Patrick SENS
Mme	Chantal BOUYE	Mme	Charlène SOERIP
Mme	Diane BUI-DUYET	M.	Marc DESCHAMPS
Mme	Françoise SUVE	Mme	Liliane CONDOUMY
M.	Dominique SIMONET	M.	André WAMO
M.	Marc ZEISEL	M.	Philippe BLAISE
Mme	Patricia VAN RYSWYCK	Mme	Isabelle CHAMPMOREAU
Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	Mme	Sonia BACKES
M.	Tristan DERYCKE	M.	Jean-Claude BRIAULT
Mme	Martine LAGNEAU	M.	Jonas TAOFIFENUA
Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Charles ERIC
M.	Pierre FAIRBANK	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI
Mme	Valérie LAROQUE	Mme	Dominique KORFANTY
M.	Alexandre MACHFUL	M.	Angélo PITO
Mme	Janine BAJON	Mme	Mireille LEVY
Mme	Karine DESTOURS	M.	Hnadriane HNADRIANE

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de		M.	Daniel LEROUX	M.	Henri OUILLEMON
conseillers en exercice	: 53	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	M.	Christophe DELESSERT
		M.	Nicolas VIGNOLES	Mme	Jinezi Annie QAEZE
Nombre de présents	: 38	M.	Mathieu OUANEMA	M.	Gaël YANNO
Nombre de votants	: 48	Mme	Sabine KAGY	Mme	Isabelle LAFLEUR
(10 procurations)		M.	Christophe OBLED	Mme	Félicia BALLANGER
		M.	Kalisito MUSUMUSU	Mme	Dina REY
		Mme	Germaine NEWEDOU		

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

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 NOUMEA, réuni en séance publique, le

16 AVR. 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 caducité de la délibération du conseil municipal de la Ville de Nouméa n° 2018/108 du 21 février 2018 autorisant la cession à titre onéreux de la parcelle municipale n° 64pie, section Aérodrome, au profit de la Société Civile Immobilière STEPWAY,

VU les courriers de la société SODAUTO des 3 septembre et 15 novembre 2018,

VU le courrier de la Ville de Nouméa du 5 février 2019,

VU la note explicative de synthèse n° 2019/37 du 27 mars 2019 et le plan ci-annexé,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 5 avril 2019,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er}/

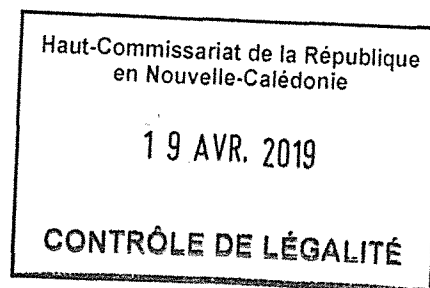
Est autorisée la cession à titre onéreux au profit de la Société Civile Immobilière STEPWAY, du lot cadastré n° 64pie (NIC : 650537-9494) d'une superficie de 42 ares 13 centiares environ, sis section Aérodrome.

Le prix de cession est fixé à 120.000.000 F/CFP.

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 de SEPT (7) mois 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 /

L'acte de transfert de propriété mentionnera expressément les clauses assurant aux services de la Ville un droit de visite des réseaux pour leur entretien et leur réparation.

ARTICLE 5 /

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

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 publication et de sa notification.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours 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 la SCI STEPWAY et publiée par voie d'affichage.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 16 AVR. 2019

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

19 AVR. 2019

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE 19 AVR. 2018

Le Maire,

Sonia LAGARDE

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD

DF (dont T.P.S.)

POLE AMENAGEMENT

D.U. (S.D.)

D.E.P.

SGL (S.I.G.)

SCI STEPWAY

AFFICHAGE

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

- 1

- 2

- 1

- 1

- 1

- 1

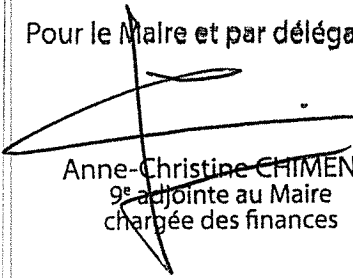
- 1

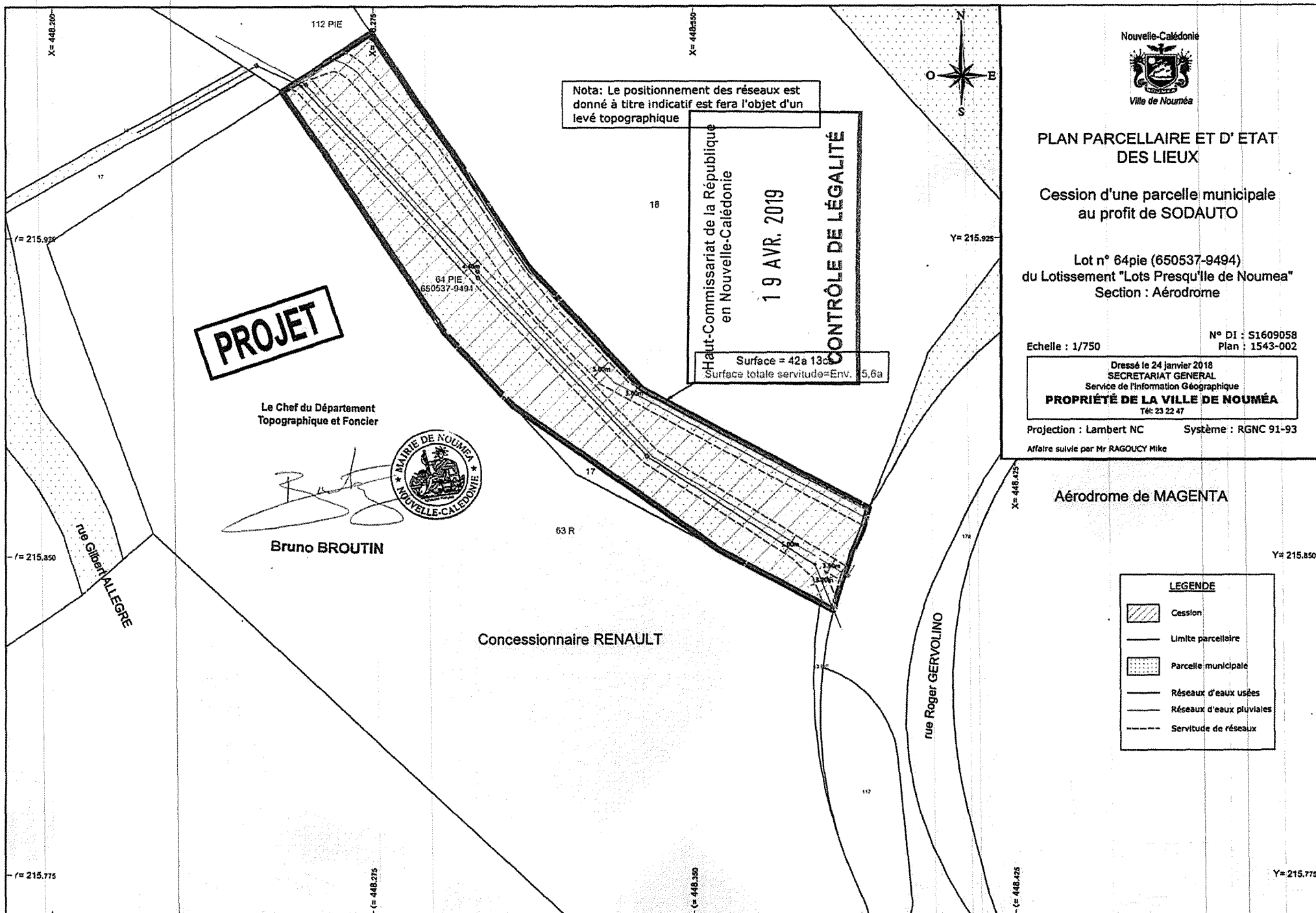
- 1

Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le 19 AVR. 2019
au Commissaire Délégué
et notifié le 24 AVR. 2019
et ~~la~~ publié le 23 AVR. 2019
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,


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



PLAN PARCELLAIRE ET D'ETAT DES LIEUX

Cession d'une parcelle municipale
au profit de SODAUTO

Lot n° 64pie (650537-9494)
du Lotissement "Lots Presqu'île de Nouméa"
Section : Aérodrome

Echelle : 1/750
N° DI : S1609058
Plan : 1543-002

Dressé le 24 janvier 2018
SECRETARIAT GENERAL
Service de l'Information Géographique
PROPRIÉTÉ DE LA VILLE DE NOUMÉA
Tél: 23 22 47

Projection : Lambert NC
Système : RGNC 91-93
Affaire suivie par Mr RAGOUCY Mike

Aérodrome de MAGENTA

LEGENDE

- Cession
- Limite parcellaire
- Parcelle municipale
- Réseaux d'eaux usées
- Réseaux d'eaux pluviales
- Servitude de réseaux