

14(N) 742

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Exploitation du programme commercial du Quai Ferry

P.J. : - 1 projet de délibération
- 1 plan masse du programme commercial
- 1 plan masse de l'immeuble Cheval

Dans le cadre de sa politique d'urbanisation et de revitalisation de son centre-ville et de son bord de mer, la Ville de Nouméa réalise une vaste opération de développement urbain sur le Quai Ferry.

Parallèlement à la construction, la Ville a souhaité confier à un tiers expérimenté la gestion et l'exploitation de ce pôle commercial dont la propriété restera communale.

L'offre commerciale de ce site devra être diversifiée et s'adresser aux deux segments de clientèle suivants : les Nouméens, les calédoniens en général et les croisiéristes.

Le programme du Quai Ferry est destiné à devenir une complémentarité du centre-ville en créant un vrai lien entre le front de mer et l'hypercentre.

Ainsi, le marché qui serait confié à un gérant, comprendrait la gestion et l'exploitation de :

- L'espace commercial du Quai Ferry de 4 818 m²,
- L'immeuble Cheval d'une surface exploitable de 400 m², dont un espace sera dédié à l'artisanat d'art local.

Ce contrat, d'une durée de 3 ans, couvrira la commercialisation des locaux et l'ouverture commerciale prévue en 2020 suite à la réception du dernier bâtiment en décembre 2019.

Une première consultation lancée en mars 2019 a été classée sans suite en raison de la redéfinition des besoins par la Ville de Nouméa.

Une seconde consultation, lancée en mai 2019, inclut en option la gestion de l'immeuble Cheval. Cette consultation a conduit à une négociation avec les trois soumissionnaires ayant remis une offre, à savoir : la CCI, la société Patrimonium Immobilier et le Groupe Le Centre.

Lors de la Commission d'attribution des offres du 2 août 2019, il a été proposé de retenir la société Patrimonium Immobilier pour un prix forfaitaire de 20 millions de F/CPF par an, ayant pour objet la commercialisation et la réalisation des baux commerciaux ainsi que la gestion du complexe.

A ce montant forfaitaire s'ajoute une rémunération complémentaire qui sera calculée comme suit :

- 6 % sur le coût des services : gardiennage, entretien des parties communes et des espaces extérieurs ainsi que les travaux de réparation.
- 20 % sur le coût des prestations de communication et d'animation du complexe.

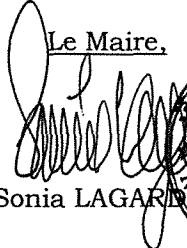
Les dépenses liées à ces services seront répercutées sur les charges des futurs locataires pour ce qui les concerne et pour partie sur la Ville de Nouméa s'agissant de l'entretien de son patrimoine.

L'option pour l'immeuble Cheval est également comprise dans le marché qui sera passé avec la société Patrimonium Immobilier.

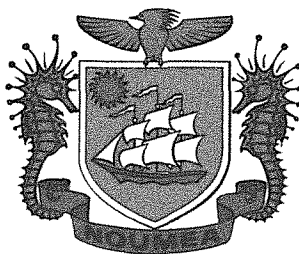
Il est donc proposé au conseil municipal d'habiliter le Maire ou son représentant à signer le marché sur appel d'offres avec la société Patrimonium Immobilier retenue par la Commission d'Appel d'Offres pour l'exploitation du programme commercial du Quai Ferry.

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

Nouméa, le 7 août 2019

Le Maire,

Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

02 SEP. 2019

CONTRÔLE DE LEGALITE

762

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi 29 août 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
	Mme	Kareen CORNAILLE	M.	Patrick SENS
	M.	Marc MANSEL	M.	Christophe DELESSERT
	Mme	Chantal BOUYE	Mme	Jinezi Annie QAEZE
	Mme	Diane BUI-DUYET	M.	Marc DESCHAMPS
DATE DE CONVOCATION	Mme	Françoise SUVE	Mme	Liliane CONDOUMY
21.08.2019	M.	Dominique SIMONET	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	M.	Jean-Claude BRIAULT
	M.	Marc ZEISEL	Mme	Félicia BALLANGER
DATE D'AFFICHAGE	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	M.	Charles ERIC
23.08.2019	Mme	Martine LAGNEAU	Mme	Dominique KORFANTY
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Angélo PITO
	Mme	Valérie LARQUE	Mme	Dina REY
	M.	Alexandre MACHFUL	Mme	Mireille LEVY
	Mme	Germaine NEWEDOU	M.	Hnadriane HNADRIANE
	Mme	Christine BELLET		

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de		M.	Daniel LEROUX	Mme	Karine DESTOURS
conseillers en exercice	: 53	Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	Christophe CHEVILLON
		M.	Nicolas VIGNOLES	Mme	Charlène SOERIP
Nombre de présents	: 33	M.	Tristan DERYCKE	M.	André WAMO
Nombre de votants	: 41	M.	Pierre FAIRBANK	M.	Gaël YANNO
(8 procurations)		M.	Mathieu OUANEMA	Mme	Isabelle LAFLEUR
		Mme	Sabine KAGY	Mme	Sonia BACKES
		Mme	Janine BAJON	M.	Jonas TAOFIFENUA
		M.	Christophe OBLED	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI
		M.	Kalisito MUSUMUSU	Mme	Paule GARGON

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

autorisant la signature d'un marché pour l'exploitation du programme commercial du Quai Ferry

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **29 AOÛT 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,

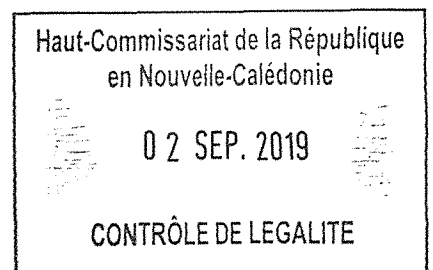
VU la délibération modifiée de la Commission Permanente du Congrès de la Nouvelle-Calédonie n° 136/CP du 1^{er} mars 1967 portant réglementation des marchés publics,

VU la note explicative de synthèse n° 2019/148 du 7 août 2019,

La commission conjointe de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité / de l'Administration Générale entendue en séance du 12 août 2019,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :



ARTICLE 1^{er} /

Le Maire ou son représentant est habilité à signer le marché avec la société Patrimonium Immobilier proposée par la Commission d'Appel d'Offres pour l'exploitation du programme commercial du Quai Ferry.

ARTICLE 2 /

L'étendue du besoin à satisfaire recouvre la commercialisation et la gestion administrative du programme commercial du Quai Ferry pendant trois ans.

ARTICLE 3 /

Le montant des dépenses est de 20.000.000 F/CFP/an. A ce montant, s'ajouteront 6 % de rémunération du montant des dépenses à réaliser au titre des prestations de service externalisées, ainsi que 20 % de rémunération du montant des dépenses à réaliser au titre de la communication et de l'animation du complexe.

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 publication et de sa notification.

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

ARTICLE 5 /

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, publiée par voie d'affichage et notifiée à la société Patrimonium Immobilier.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE **29 AOUT 2019**

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE **30 AOUT 2019**

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	- 1
D.F. (dont T.P.S.)	- 2
POLE AMENAGEMENT	- 1
D.U.	- 1
PATRIMONIUM IMMOBILIER	- 1
AFFICHAGE	- 1

Le Maire,

Sonia Lagarde
Sonia LAGARDE



Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

02 SEP. 2019

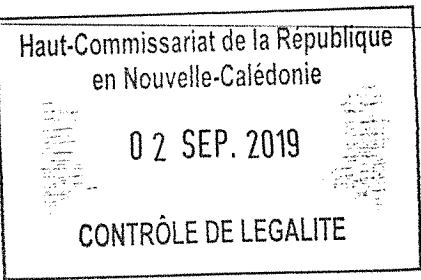
CONTRÔLE DE LEGALITE

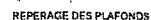
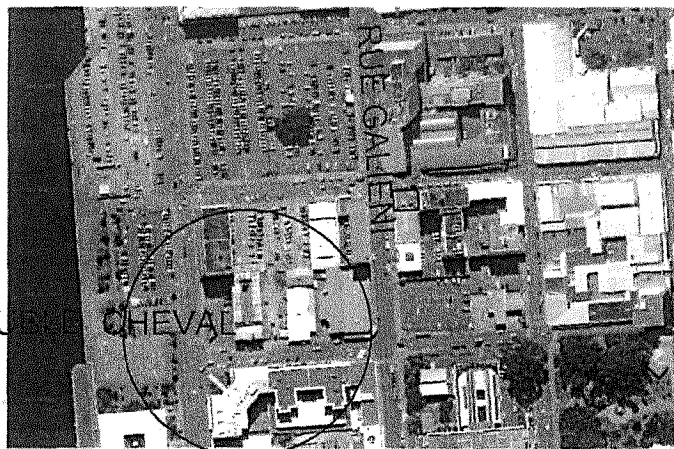
Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le **- 2 SEP. 2019**
au Commissaire Délégué
et notifié le **- 3 SEP. 2019**
et ~~la~~ publié le **- 2 SEP. 2019**
est exécutoire de plein droit



Pour le Maire et par délégation,

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

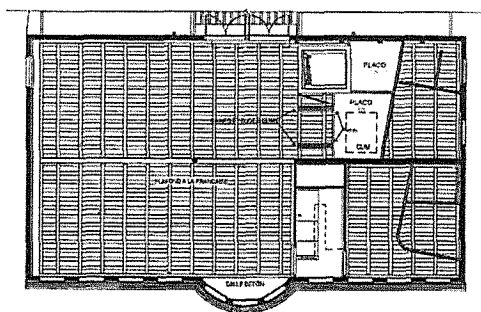




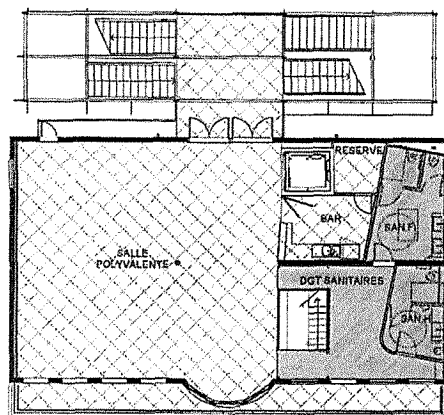
PARQUET	17.3
POLISHED CONCRETE	46.8
CEMENT	1.6
GRANITE	27.7
MARBLE	2.3
SLATE	0.2
GLASS	2.7
STEEL	5.5
BRASS	48.4
COPPER	58.4
NO. 10	142.8

REHABILITATION DE L'IMMEUBLE CHEVAL[illegible]

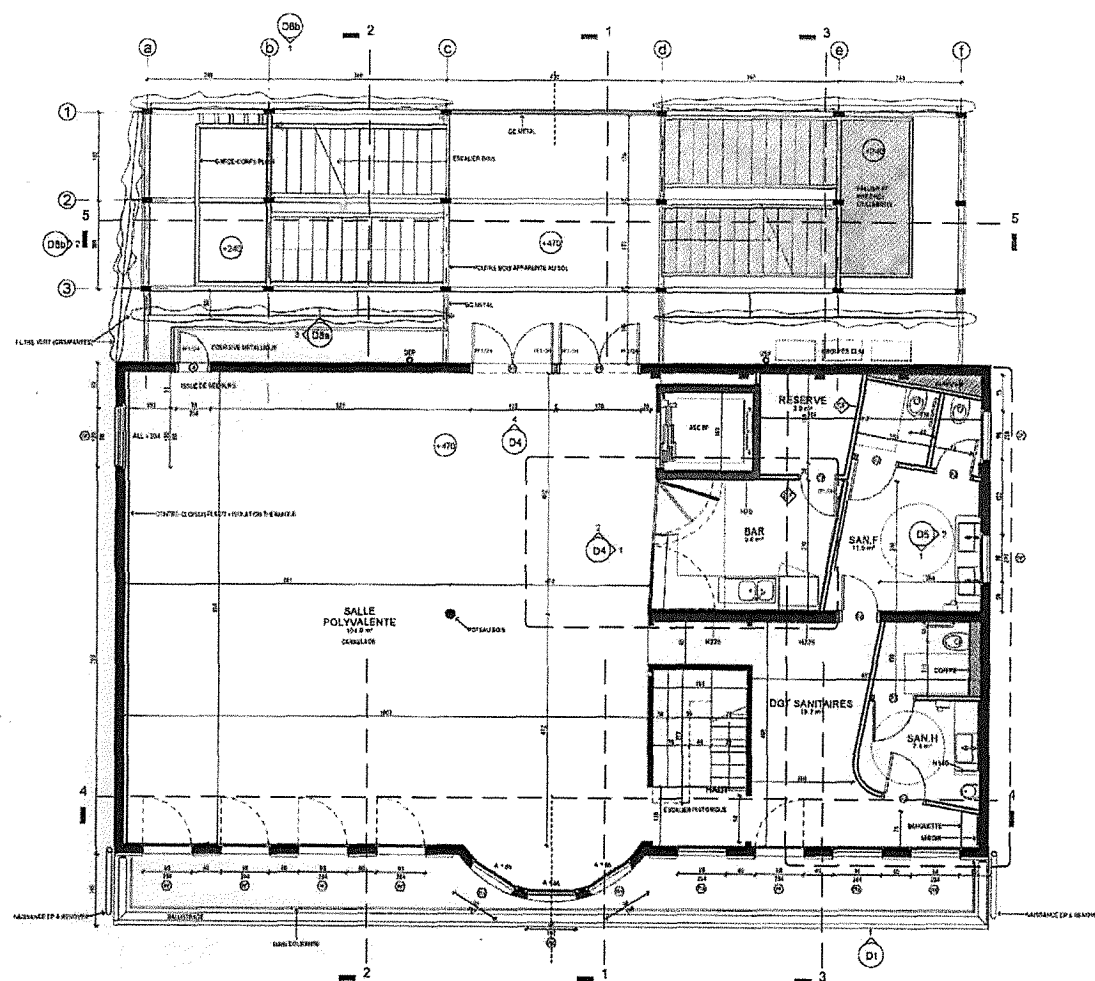
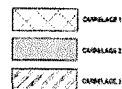
LES PLANS DE MONT/PAN DES PLANS D'EXECUTION, ILS NE PEUVENT EN AUCUN CAS ETRE UTILISES POUR LA REALISATION DE LA CONSTRUCTION. LES OUVRAGES SERONT REALISES SUR LA BASE DE PLANS D'EXECUTION PRODUITS PAR LES ENTREPRENISES. AUCUN TRAVAIL COMMENCE DE REALISATION DES INTERVENANTS N'EST TENUE DE FAIRE PART DE LEURS OBSERVATIONS ET DE SIGNALER TOUTE CUISSON DE DIFFERENCES ENTRE LES PLANS ET LES PIECES ECRITES. LES CAS ECHEVENT L'APPRECIATION REPERT A L'ARCHITECTE.



REPERAGE DES PLAFONDS



REPERAGE DES REVETEMENTS DE SOL

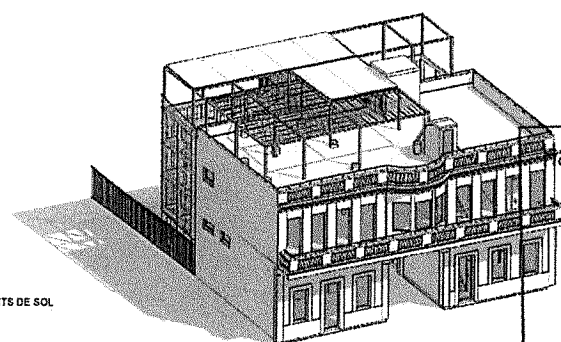
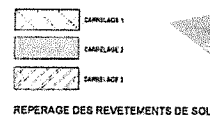


SURFACES

SURFACE	TYPE
RESEAU	R.1
RESEAU PERIMETRIQUE	R.2
MUR	M.1
BOIS	B.1
BOIS	B.2
BOIS	B.3
BOIS	B.4
BOIS	B.5
BOIS	B.6
BOIS	B.7
BOIS	B.8
BOIS	B.9
BOIS	B.10
BOIS	B.11
BOIS	B.12
BOIS	B.13
BOIS	B.14
BOIS	B.15
BOIS	B.16
BOIS	B.17
BOIS	B.18
BOIS	B.19
BOIS	B.20

REHABILITATION DE L'IMMEUBLE CHEVAL

MAITRISE D'OUVRAGE		PLAN ETAGE	
		Ech. 1/50	
VILLE DE NOUMÉA		VOCATION	
MAITRISE D'OUVRAGE		IND	
ARCHITECTE		DATE	
ESTHÉTIC			
STRUCTURE			
CIVIL			
DE COULEUR		OCE	
> ARCHI		2	
ENVIRONNEMENT		RECAP	
RECAP		RECAP	



Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

02 SEP. 2019

CONTRÔLE DE LEGALITE

REHABILITATION DE L'IMMEUBLE CHEVAL					
MAIRIE D'OULVRES			TERRASSE ET TOIT		
OULVRES VILLE DE NOUVEAU					EGM 160
			MODIFICATIONS		IND.
MAIRIE D'OULVRES					
ARCHITECTE					
SYNTHÈSE					
DE DIRECTION					
RE BLOC			Date	AOUT 2018	
RE COUPURE			DCE		
> ARCHI					
ENVIRONNEMENT			BEE FACHE		
			42		
			3		