

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Cession à titre onéreux de lots de copropriété appartenant à la Ville de Nouméa sis dans l'ensemble immobilier dénommé «Immeuble Higginson» au profit de la SARL Société Immobilière Urbaine et Rurale (SIUR)

P.J. : 1 projet de délibération

Par acte en date du 8 octobre 2004, la Ville de Nouméa a acquis en l'état futur d'achèvement des lots de copropriété numérotés 28 à 259 sur le plan de référence, annexé à la présente, correspondant à 232 places de stationnement dans l'ensemble immobilier dénommé «HIGGINSON», édifié sur le lot n° 207 (NIC 648536-3071), sis au n° 16-18 de la rue de Sébastopol section Centre-Ville.

Ces places de stationnement sont actuellement mises à disposition des usagers de deux manières : par le biais d'une occupation horaire, ou bien d'une location mensuelle.

Par courrier en date du 19 septembre 2019, la SARL Société Immobilière Urbaine et Rurale (SIUR), copropriétaire dans ce même ensemble immobilier, a proposé d'acquérir des lots appartenant à la Ville pour un montant global de 510.400.000 F/CFP, soit 2.200.000 F/CFP par place de stationnement.

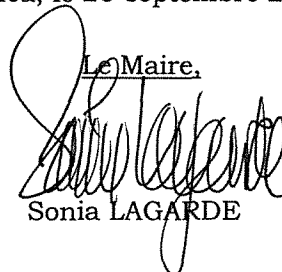
Cette cession, qui ne modifierait pas la destination initiale de l'immeuble régie par les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, permettrait une exploitation optimale du parking dont la gestion actuelle ne permet pas à la Ville de dégager des bénéfices satisfaisants.

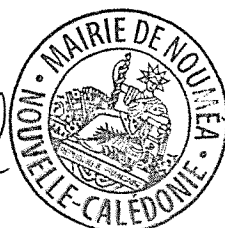
La SARL SIUR a par ailleurs souhaité que la vente puisse être suspendue à l'obtention d'un prêt bancaire permettant le financement de l'acquisition. Dans cette hypothèse, il est à noter que la SARL SIUR se substituerait purement et simplement dans les droits et obligations qui incombent aux copropriétaires, comme mentionnés au règlement de copropriété de l'immeuble.

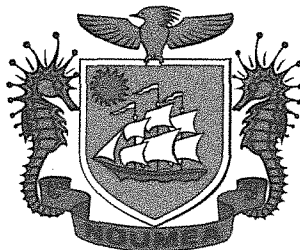
Par conséquent, au regard de l'ensemble des éléments ci-avant, il est proposé au conseil municipal d'autoriser la cession des lots de copropriété numérotés 28 à 259, correspondant à 232 places de stationnement de l'immeuble dénommé «HIGGINSON», édifié sur le lot n° 207 (NIC 648536-3071) sis au n° 16-18 de la rue de Sébastopol section Centre-Ville, au profit de la SARL Société Immobilière Urbaine et Rurale (SIUR), sous réserve de l'obtention d'un prêt bancaire permettant le financement de l'acquisition, et d'habiliter le Maire ou son représentant à signer les actes relatifs à cette transaction.

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

Nouméa, le 25 septembre 2019

Le Maire,

Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le mardi 22 octobre 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 15.10.2019	Mme	Sonia LAGARDE	M.	Christophe CHEVILLON
	Mme	Chantal BOUYE	Mme	Christine BELLET
	Mme	Diane BUI-DUYET	M.	Henri OUILLEMON
	Mme	Françoise SUVE	Mme	Jinezi Annie QAEZE
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	Mme	Charlène SOERIP
DATE D'AFFICHAGE 16.10.2019	M.	Marc ZEISEL	Mme	Liliane CONDOUMY
	M.	Nicolas VIGNOLES	M.	Philippe BLAISE
	Mme	Marie-Noëlle LOPEZ	Mme	Sonia BACKES
	M.	Tristan DERYCKE	M.	Jean-Claude BRIAULT
	Mme	Martine LAGNEAU	M.	Jonas TAOFIFENUA
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	Mme	Marie-Jo BARBIER-PONTONI
	M.	Alexandre MACHFUL	M.	Angélo PITO
	Mme	Janine BAJON	Mme	Dina REY
	M.	Kalisito MUSUMUSU	Mme	Mireille LEVY
	Mme	Karine DESTOURS	M.	Hnadriane HNADRIANE
	Mme	Germaine NEWEDOU	Mme	Paule GARGON

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	: 53	M.	Jean-Pierre DELRIEU	Mme	Laurène CASSAGNE
		Mme	Kareen CORNAILLE	M.	Patrick SENS
		M.	Marc MANSEL	M.	Christophe DELESSERT
Nombre de présents	: 32	M.	Daniel LEROUX	M.	Marc DESCHAMPS
Nombre de votants	: 43	M.	Dominique SIMONET	M.	André WAMO
(11 procurations)		Mme	Patricia VAN RYSWYCK	M.	Gaël YANNO
		M.	Pierre FAIRBANK	Mme	Isabelle LAFLEUR
		Mme	Valérie LAROQUE	Mme	Félicia BALLANGER
		M.	Mathieu OUANEMA	M.	Charles ERIC
		Mme	Sabine KAGY	Mme	Dominique KORFANTY
		M.	Christophe OBLED		

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

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

25 OCT. 2019

CONTRÔLE DE LEGALITE

DELIBERATION N° 2019/ 887

autorisant la cession à titre onéreux de lots de copropriété appartenant à la Ville de Nouméa sis dans l'ensemble immobilier dénommé «Immeuble Higginson» au profit de la SARL Société Immobilière Urbaine et Rurale (SIUR)

Le conseil municipal de la Ville de Nouméa, réuni en séance publique, le 22 OCT. 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 les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et celles du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié,

VU l'état descriptif de division/règlement de copropriété de l'immeuble HIGGINSON reçu par Maître CALVET-LEQUES, le 20 janvier 2004, transcrit au Service chargé de la Publicité Foncière le 9 février 2004 au volume 4233 numéro 9, et l'acte portant modification de cet état descriptif de division/règlement de copropriété en date du 7 avril 2016,

VU l'acte de vente en état futur d'achèvement du 8 juin 2004, transcrit au Service chargé de la Publicité Foncière le 5 novembre 2011 au volume 4398 n° 16,

VU le courrier de la Société Immobilière Urbaine et Rurale (S.I.U.R) du 19 septembre 2019,

VU la note explicative de synthèse n° 2019/189 du 25 septembre 2019,

Considérant que la cession des lots de copropriété appartenant à la Ville de Nouméa ne modifie pas la destination principale de l'immeuble Higginson régie par les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

Considérant qu'à cet égard, les lots de copropriété concernés relèvent du domaine privé de la Commune et qu'à ce titre, ils peuvent faire l'objet d'une cession sans déclassement préalable,

La Commission de l'Urbanisme, des Transports et de l'Intercommunalité entendue en séance du 1^{er} octobre 2019,

Après en avoir délibéré,

D E C I D E :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisée la cession à titre onéreux des lots de copropriété numérotés 28 à 259 sur le plan de référence, correspondant à 232 places de stationnement dans l'ensemble immobilier dénommé «Higginson», édifié sur le lot n° 207 (NIC 648536-3071) sis au n° 16-18 de la rue de Sébastopol section Centre-Ville, au profit de la SARL Société Immobilière Urbaine et Rurale (SIUR).

Le prix de cette cession est fixé à 2.200.000 F/CFP par lot, soit un montant total de 510.400.000 F/CFP.

ARTICLE 2 /

Cette cession interviendrait sous réserve de l'obtention par la SARL Société Immobilière Urbaine et Rurale (SIUR) d'un prêt bancaire permettant le financement de l'acquisition des lots de copropriété.

Dans l'hypothèse où la condition suspensive précitée ne serait pas remplie dans un délai de quatre mois à compter de la date de notification de la présente délibération, les dispositions de celle-ci seront automatiquement caduques.

ARTICLE 3 /

Le Maire ou son représentant est habilité à signer tous les actes relatifs à cette transaction.

ARTICLE 4 /

Les diverses formalités se rapportant à la présente cession seront aux frais de l'acquéreur et à la diligence de la commune de Nouméa.

ARTICLE 5 /

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 6 /

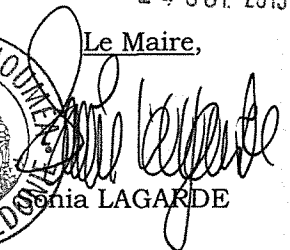
Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au Commissaire Délégué de la République pour la province Sud et publiée par voie d'affichage et notifiée à la Société Immobilière Urbaine et Rurale (SIUR).

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE **22 OCT. 2019**

POUR EXTRAIT CONFORME

NOUMEA, LE **24 OCT. 2019**

Le Maire,


Sonia LAGARDE

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
D.F. (dont T.P.S.)	-	2
POLE AMENAGEMENT	-	1
D.A.C.P.	-	1
D.U. (S.D.)	-	1
D.E.P. (D.E.S.U.)	-	1
SARL SIUR	-	1
AFFICHAGE	-	1

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

25 OCT. 2019

CONTRÔLE DE LEGALITE

Le Maire certifie que par le présent acte
ayant été transmis le 25 OCT. 2019
au Commissaire Délégué
et notifié le 29 OCT. 2019
et ~~publié~~ publié le 25 OCT. 2019
est exécutoire de plein droit.



Pour le Maire et par délégation,

Kareen CORNAILLE
2^e adjointe au Maire
chargée de l'administration générale,
des ressources humaines,
des affaires juridiques et de l'informatique