

VILLE DE NOUMEA

PÔLE AMENAGEMENT

Direction de l'Urbanisme

Service du Domaine

AT/Interne : 2104

N° 2023/42

D. 2023/475
PRN

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Cession à titre onéreux sous conditions suspensives du lot n° 39 sis section Tina au profit de la SAS EHPAD DE TINA

P.J. : - 1 projet de délibération
- 1 plan de situation

La ville de Nouméa est propriétaire en vertu du décret du 18 juin 1890, d'une parcelle d'une surface de 36 ares 91 centiares environ formant le lot n° 39 section Tina.

Ce lot est situé à proximité de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) aménagé sur le lot municipal n° 138 section Tina et loué par bail pour une durée de 40 ans à la SAS EHPAD DE TINA depuis le 11 octobre 2018. Une bande de terrain de 4 mètres de large formant le lot n° 102 et supportant des réseaux publics souterrains, est située entre les lots 39 et 138 précités.

Ce lot n'a pas vocation à être cédé mais pourrait être grevé de servitudes au profit du lot 39 et faire l'objet d'une convention d'autorisation de passage dont les modalités restent à définir selon les besoins de l'exploitation future de l'EHPAD et les prescriptions techniques compte tenu des ouvrages qu'il accueille (réseaux d'assainissement et eaux pluviales).

Par courrier du 6 avril 2021, la SEM AGGLO, présidente de la SAS EHPAD DE TINA, a sollicité l'acquisition du lot n° 39 précité dans le cadre du projet d'extension de cet EHPAD avec la réalisation de 14 lits supplémentaires.

Après divers échanges, les parties se sont entendues sur sa cession au prix de 1 500 000 francs CFP l'are, conformément au prix du marché.

La présente cession sera soumise à la réalisation de conditions suspensives nécessitant de passer un compromis de vente préalablement à la signature de l'acte authentique. Ces actes seront établis par un notaire.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser, d'une part, la cession du lot n° 39 au profit de la SAS EHPAD DE TINA ainsi que la constitution d'une autorisation de passage grevant le lot n° 102 au profit du lot n° 39 et d'habiliter le maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes à intervenir et d'autre part, d'autoriser la SAS EHPAD DE TINA à déposer préalablement à la cession, une demande de permis de construire sur le lot n° 39.

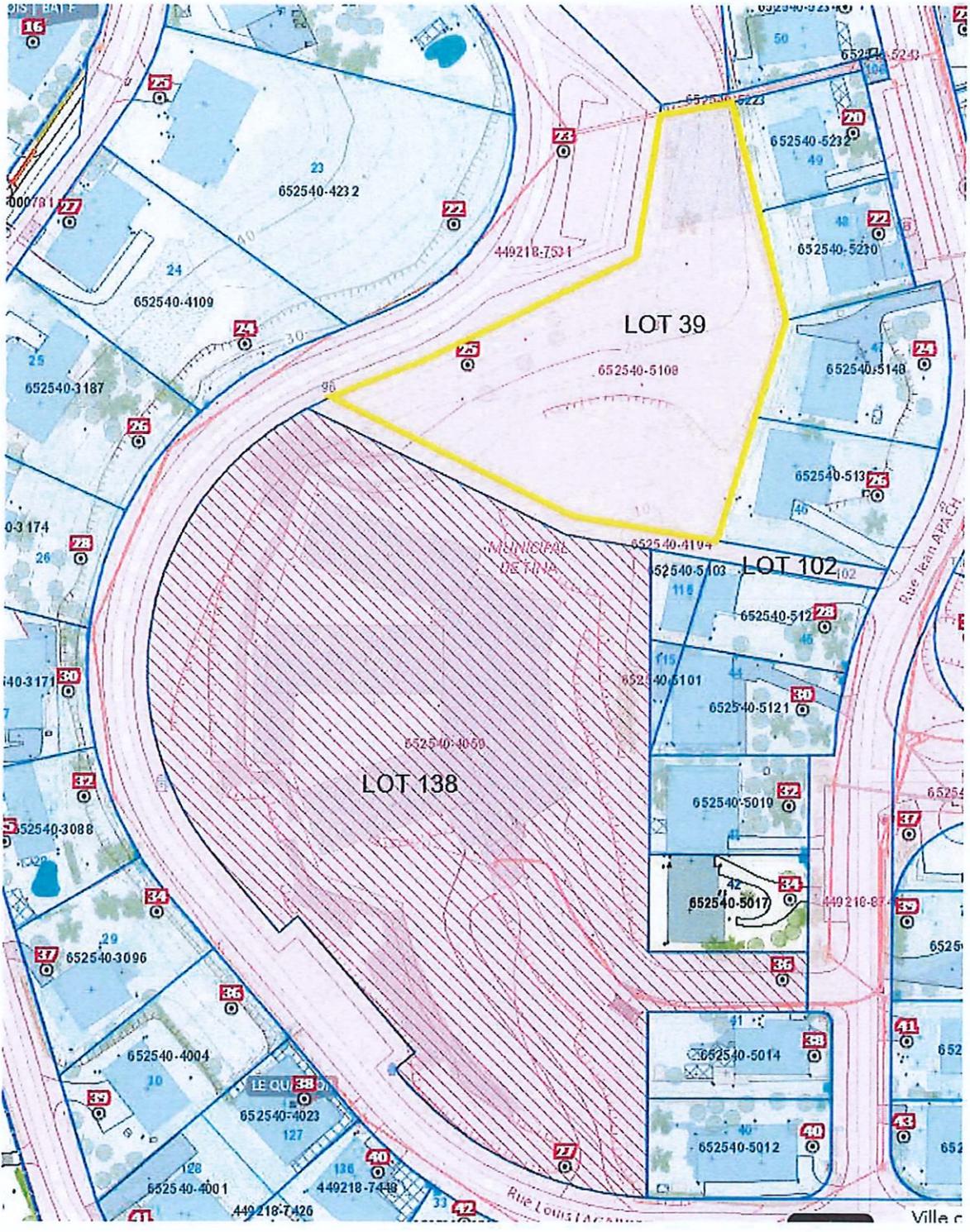
Tel est l'objet du projet de délibération ci-joint que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.

Nouméa, le 7 avril 2023



Le maire,

Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

D. 2023/475

P&N

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le mercredi 3 mai à dix-huit 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	Mme	Anne-Christine CHIMENTI
	M.	Jean-Pierre DELRIEU	Mme	Kimberley BARONI
	Mme	Chantal BOUYE	M.	Christophe DELIERE
	M.	Patrick GUILLON	Mme	Laurène CASSAGNE
	M.	Tristan DERYCKE	M.	Michel DESMEUZES
	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Christine BELLET
	M.	Warren NAXUE	M.	Jean-Marie FIRMIN-GUION
	Mme	Françoise SUVE	Mme	Liliane CONDOUMY
	M.	Marc ZEISEL	M.	Claude CHARLOT
	Mme	Pascale SERVENT	Mme	Muriel GERMAIN
DATE DE CONVOCAION	M.	Michel FONGUE	M.	Patrick SAKOUMORI
27.04.2023	Mme	Janine BAJON	Mme	Christiane SARIDJAN
	Mme	Isabelle LAFLEUR	M.	Daniel HINSCHBERGER
	M.	Nicolas BRIGNONE	M.	Jérémie KATIDJO-MONNIER
	M.	Philippe BLAISE	M.	Joseph BOANEMOA
DATE D'AFFICHAGE	Mme	Naïa WATEOU	Mme	Laurie HUMUNI
27.04.2023	Mme	Valérie LAROQUE	M.	Emmanuel BERART
	Mme	Charlotte THAIAWE	M.	Eric MELTESALE
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	M.	Bernard LAVANDIER
	M.	Marc LE LEIZOUR	M.	Brice VIRIAMU-HURSTEL

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	:	53	Mme	Fabienne CHARDIGNY	M.	Bruno CAPY
			Mme	Vaimoé ALBANESE	M.	Makaokio FIHIPALAI
			Mme	Cindy PRALONG	Mme	Magali MANUOHALALO
Nombre de présents	:	40	M.	Luc BRUN	Mme	Veylma FALAE0
Nombre de votants (12 procurations)	:	52	M.	Christophe DELESSERT	Mme	Christine LE SAINT
			Mme	Stéphanie PAIMAN	Mme	Jeanne POELLABAUER
			M.	Alexandre MACHFUL		

Madame Kimberley BARONI a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2023/ 475

autorisant la cession à titre onéreux sous conditions suspensives du lot n° 39 sis section Tina
au profit de la SAS EHPAD DE TINA

Le conseil municipal de la ville de Nouméa, réuni en séance publique, le **03 MAI 2023**

Calédonie,

VU la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-

VU la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU le code des communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU le décret du 18 juin 1890 portant constitution du domaine communal,

VU les lettres de la ville de Nouméa des 8 juillet 2021 et 21 février 2022,

VU les lettres de la SEM AGGLO des 6 avril 2021 et 13 mars 2023,

2019,

VU le plan de situation,

VU la note explicative de synthèse n° 2023/42 du 7 avril 2023,

La commission de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement durable
entendue en séance du 12 avril 2023,

Après en avoir délibéré,

D E C I D E :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisée la cession à titre onéreux par la Ville au profit de la SAS EHPAD DE TINA du lot n° 39 (NIC : 652540-5108), d'une superficie d'environ trente-six ares quatre-vingt-onze centiares (36 a 91 ca) - section Tina.

La valeur à l'are de la parcelle est fixée à un million cinq cent mille (1 500 000) francs CFP.

La cession est consentie sous réserve de la réalisation des conditions suspensives nécessitant la signature d'un compromis de vente qui devra intervenir au plus tard dans les 3 mois suivant la notification de la présente délibération.

ARTICLE 2 /

En cas de réitération de la vente par acte authentique, est autorisée la création d'une servitude de passage grevant le lot n° 102 propriété de la Ville au profit du lot n° 39 propriété de la SAS EHPAD DE TINA.

ARTICLE 3 /

Le maire ou son représentant est habilité à signer l'ensemble des actes à intervenir, notamment le compromis de vente, l'acte authentique, l'acte portant création de servitudes grevant le lot 102 au profit du lot 39 et si les besoins de l'exploitation future de l'EHPAD le nécessitent, l'acte d'autorisation de passage.

./.

La description des limites et la superficie exacte du bien seront définies dans les actes authentiques à venir.

Le maire ou son représentant est habilité à signer tout acte complémentaire, rectificatif, ou avenant éventuel modifiant non substantiellement les actes authentiques d'origine évoqués à l'alinéa précédent qui est à la diligence et à la charge de la SAS EHPAD DE TINA si la modification provient de son fait.

ARTICLE 4 /

Les diverses formalités se rapportant aux actes sont aux frais et à la diligence de la SAS EHPAD DE TINA.

ARTICLE 5 /

Par anticipation à l'acte de cession, la SAS EHPAD DE TINA est autorisée à déposer une demande de permis de construire sur le lot n° 39.

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 au commissaire délégué de la République pour la province Sud, publiée par voie électronique et notifiée à la SAS EHPAD DE TINA.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 03 MAI 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

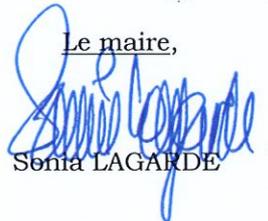
NOUMEA, LE 09 MAI 2023

Le secrétaire de séance,


Kimberley BARONI



Le maire,


Sonia LAGARDE

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	- 1
DF (dont TPS.)	- 1
POLE AMENAGEMENT	- 1
DEP	- 1
DU (SD)	- 1
SIG	- 1
SAS EHPAD DE TINA	- 1
MISE EN LIGNE	- 1

Mis en ligne le :

11 MAI 2023

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

CESSION A TITRE ONEREUX SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES LOT 39 SECTION TINA AU PROFIT DE SAS EHPAD DE TINA

Date de transmission de l'acte : 10/05/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 10/05/2023

Numéro de l'acte : 2023-475 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 988-200012508-20230503-2023-475-DE

Date de décision : 03/05/2023

Acte transmis par : Séverine BAZIN ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.2. Alienations