

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

- OBJET : Avenant n° 2 à une promesse synallagmatique de bail emphytéotique au profit de la société foncière Majestic
- P.J. : 1 projet de délibération et son annexe (1 projet d'avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique)

Par délibération n° 2021/1253 du 20 décembre 2021, le conseil municipal a approuvé la signature d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique, sous conditions suspensives, au profit de la société foncière Majestic afin de réaliser un complexe sportif et de loisirs. Cette convention porte sur une partie des lots n° 114PIE et 37, d'une superficie d'environ 2ha 86a, sise rond-point de l'échangeur de l'Etrier, section Rivière Salée.

Par avenant du 13 décembre 2022, la réitération du bail par acte authentique a été reportée de six mois, soit au plus tard le 28 juillet 2023.

Au regard du contexte actuel et de la nécessité d'adapter et de phaser le programme projeté, les porteurs de projet ont à nouveau sollicité un délai supplémentaire d'une durée de sept mois. La réitération du bail par acte authentique devra donc intervenir au plus tard le 28 février 2024. Ainsi, les aménagements en extérieur seront privilégiés et la surface du bâtiment redimensionnée.

Il est précisé que cette évolution du projet n'amène pas de modification substantielle au programme. La première phase du projet représente un investissement d'environ un milliard de francs CFP.

Les autres clauses de la promesse synallagmatique non expressément modifiées par l'avenant demeurent inchangées.

Il est donc proposé au conseil municipal, d'une part, d'autoriser la signature d'un avenant n° 2 à la promesse de bail emphytéotique portant sur une partie des lots n° 114PIE et 37 précités avec la société foncière Majestic et, d'autre part, d'habiliter le maire ou son représentant à signer l'ensemble des actes à intervenir.

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

Nouméa, le 30 juin 2023

Le Maire,

Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le jeudi 20 juillet 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	M.	Christophe DELIERE
	Mme	Chantal BOUYE	M.	Michel DESMEUZES
	M.	Tristan DERYCKE	Mme	Christine BELLET
	M.	Warren NAXUE	M.	Jean-Marie FIRMIN-GUION
	M.	Marc ZEISEL	Mme	Liliane CONDOUMY
DATE DE CONVOCATION	Mme	Pascale SERVENT	M.	Claude CHARLOT
13.07.2023	M.	Michel FONGUE	Mme	Muriel GERMAIN
	Mme	Janine BAJON	M.	Patrick SAKOUMORI
	M.	Philippe BLAISE	Mme	Christiane SARIDJAN
DATE D'AFFICHAGE	M.	Alexandre MACHFUL	Mme	Magali MANUOHALALO
13.07.2023	M.	Bruno CAPY	Mme	Laurie HUMUNI
	Mme	Tuilogona O'CONNOR	Mme	Veylma FALAE0
	M.	Marc LE LEIZOUR	M.	Emmanuel BERART
	Mme	Anne-Christine CHIMENTI	M.	Eric MELTESALE
	Mme	Kimberley BARONI	M.	Bernard LAVANDIER

formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Nombre de conseillers en exercice	:	53	M.	Jean-Pierre DELRIEU	M.	Christophe DELESSERT
			M.	Patrick GUILLON	Mme	Charlotte THAI AWE
			Mme	Fabienne CHARDIGNY	Mme	Stéphanie PAIMAN
Nombre de présents	:	30	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Laurène CASSAGNE
Nombre de votants	:	52	Mme	Françoise SUVE	M.	Makaokio FIHIPALAI
(22 procurations)			Mme	Vaimoé ALBANESE	M.	Daniel HINSCHBERGER
			Mme	Isabelle LAFLEUR	M.	Jérémie KATIDJO-MONNIER
			M.	Nicolas BRIGNONE	M.	Joseph BOANEMOA
			Mme	Cindy PRALONG	Mme	Christine LE SAINT
			Mme	Naïa WATEOU	Mme	Jeanne POELLABAUER
			M.	Luc BRUN	M.	Brice VIRIAMU-HURSTEL
			Mme	Valérie LAROQUE		

Madame Kimberley BARONI a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2023/782

autorisant la signature d'un avenant à une promesse synallagmatique de bail emphytéotique au profit de la société foncière Majestic

Le conseil municipal de la ville de Nouméa, réuni en séance publique, le 20 JUIL, 2023

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

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 la délibération n° 2021/1253 du 20 décembre 2021, autorisant la passation d'une promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives au profit de la société foncière Majestic,

VU la promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives signée le 28 janvier 2022,

VU l'avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives signée le 13 décembre 2022,

VU le projet d'avenant n° 2 à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique sous conditions suspensives ci-annexé,

VU la note explicative de synthèse n° 2023/103 du 30 juin 2023,

La commission de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement durable, entendue en séance du 5 juillet 2023,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisée la signature d'un avenant n° 2 à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique régularisée le 28 janvier 2022 portant prorogation de délai de sept mois.

La signature de l'avenant à ladite promesse devra intervenir au plus tard dans le mois suivant la notification de la présente délibération.

ARTICLE 2 /

Les autres clauses de la promesse synallagmatique non expressément modifiées par l'avenant annexé demeurent inchangées.

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 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 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, publiée par voie électronique et notifiée à la société foncière Majestic.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 20 JUIL. 2023

POUR EXTRAIT CONFORME

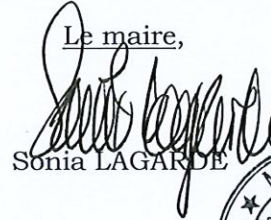
NOUMEA, LE 25 JUIL. 2023

Le secrétaire de séance,



Kimberley BARONI

Le maire,



Sonia LAGARDE



DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	- 1
D.F. (dont T.P.S.)	- 2
POLE AMENAGEMENT	- 1
D.U. (dont S.D.)	- 1
SGL (S.I.G.)	- 1
MISE EN LIGNE	- 1
SOCIETE FONCIERE MAJESTIC	- 1

Mis en ligne le :

25 JUIL. 2023

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

AVENANT A UNE PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE AU PROFIT DE LA SOCIETE FONCIERE MAJESTIC

Date de transmission de l'acte : 25/07/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 25/07/2023

Numéro de l'acte : 2023-782 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 988-200012508-20230720-2023-782-DE

Date de décision : 20/07/2023

Acte transmis par : Séverine BAZIN ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.3. Locations

**DEUXIEME AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE
DE BAIL EMPHYTEOTIQUE
REGULARISEE LE 28 JANVIER 2022 PROROGATION DE DELAI (N°2)**

Entre les soussignés :

PROMETTANT-BAILLEUR EMPHYTEOTIQUE

La **Commune de NOUMEA** située dans le territoire de Nouvelle-Calédonie.

Représentée par XXXXXXXXXXXX, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune, domiciliée en cette qualité à l'Hôtel de Ville, et habilitée à l'effet des présentes par délibération du Conseil municipal n° XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Une copie de ladite délibération est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

BENEFICIAIRE - EMPHYTEOTE

La société dénommée **FONCIERE MAJESTIC**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 F CFP, dont le siège est à NOUMEA (98800), 1 Allée du Professeur Ducros, Val Plaisance et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 1 545 607.

Représentée à l'acte par Monsieur Bernard-Olivier LOUDES, agissant en sa qualité de Directeur général de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts que de la loi.

Préalablement aux présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Les parties ont régularisé le 28 janvier 2022 une promesse synallagmatique de bail emphytéotique portant sur une unité foncière située à Nouméa (98800) Rivière Salée.

Cette promesse synallagmatique a été régularisée à des prix, charges et conditions inutiles de rapporter aux présentes.

Il était notamment conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt.

Suivant avenant en date du 13 décembre 2022, les parties ont convenu de proroger les délais de la manière suivante :

- . au plus tard le 28 avril 2023 pour l'accord de principe ;
- . au plus tard le 28 juin 2023 pour la commande d'acte ;
- . au plus tard le 28 juillet 2023 pour la signature de l'acte authentique.

Pour des raisons de convenance, les parties ont décidé de reporter à nouveau tant la date de réception de la commande d'acte de prêt que la date de signature de l'acte authentique.

Il est en conséquence procédé à un deuxième avenant à la promesse synallagmatique de bail emphytéotique, portant une nouvelle fois sur le report desdites dates.

AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

I – Modification de la date, l’obtention du prêt et la réitération de l’acte authentique

Les parties conviennent, dans la promesse synallagmatique ci-dessus visée, de porter ladite date butoir pour l’accord de principe au plus tard le **28 novembre 2023** pour la réception de la commande d’acte de prêt au plus tard le **28 janvier 2024** et celle pour la signature de l’acte authentique, au plus tard le **28 février 2024**.

II – Maintien des autres dispositions de la promesse synallagmatique

Les autres dispositions de la promesse synallagmatique demeurent inchangées.

Fait à Nouméa, le

La Société FONCIERE MAJESTIC,

La Commune de Nouméa,

Monsieur Bernard-Olivier LOUDES

Madame Sonia LAGARDE