

ND/P

985

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Echange avec soulte entre la province Sud et la ville de Nouméa de terrains, sis section centre-ville

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

Aux termes d'un acte d'échange du 26 mai 2000, la ville de Nouméa est devenue propriétaire d'une parcelle de 15 ares provenant du lot n° 64 section centre-ville d'une superficie totale de 35 ares 77 centiares appartenant à la province Sud.

Lors de récentes études réalisées en vue de la mise en valeur urbaine de l'entrée Nord du centre-ville, il est ressorti que l'autre partie du lot n° 64 de 20 ares 77 centiares appartenant à ce jour à la province Sud pouvait être utile aux projets de la Ville.

En effet, l'acquisition de cette parcelle, classée en zones UA1 (zone Nouméa Grand Centre) et UL (zone urbaine de loisirs) au Plan d'Urbanisme Directeur (PUD) de la ville de Nouméa, permettrait notamment le développement des voies de circulation et une valorisation paysagère de l'espace public. Elle est estimée à 10 000 000 de francs CFP l'are, soit au prix de 207 700 000 francs CFP.

Pour permettre cette acquisition et plus largement pour faciliter la réalisation d'opérations d'aménagements des deux collectivités, la Ville pourrait céder à titre d'échange à la province Sud un tènement foncier sis section centre-ville d'une superficie totale de 33 ares 14 centiares, classé en zone UA1 au PUD de la Ville, formé des lots n°s 5 pie-SN pie et n° 86 d'une superficie respective de 30 ares 57 centiares et de 2 ares 57 centiares. Celui-ci est évalué à 13 500 000 francs l'are, soit au prix de 447 390 000 francs CFP.

Une soulte d'un montant de 239 690 000 francs serait versée au profit de la Ville.

Par courrier du 25 avril 2023, la province Sud a donné son accord de principe quant à cette opération foncière.

La délimitation des lots et la procédure d'urbanisme seront à la diligence de la province Sud. La Ville aura à sa charge l'établissement de l'acte à intervenir.

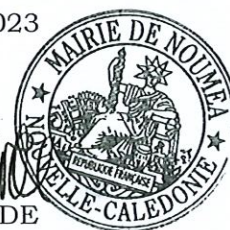
Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser un échange foncier à titre onéreux avec la province Sud, selon les modalités ci-avant exposées et d'habiliter le maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir.

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

Nouméa, le 30 juin 2023

Le Maire,


Sonia LAGARDE





VILLE DE NOUMEA

285

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.	Alexandre MACHFUL	Mme	Christiane SARIDJAN
	M.	Bruno CAPY	Mme	Laurie HUMUNI
DATE D'AFFICHAGE	Mme	Tuilogona O'CONNOR	Mme	Veylma FALAE0
13.07.2023	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	: 28	Mme	Diane BUI-DUYET	Mme	Laurène CASSAGNE
Nombre de votants	: 49	Mme	Françoise SUVE	M.	Makaokio FIHIPALAI
(21 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
<u>SORTIE DE :</u>		Mme	Naïa WATEOU	Mme	Jeanne POELLABAUER
- M. P. BLAISE		M.	Luc BRUN	M.	Brice VIRIAMU-HURSTEL
- Mme M. MANUOHALALO		Mme	Valérie LAROQUE		

Madame Kimberley BARONI a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 2023/785

autorisant un échange avec soulte entre la province Sud et la ville de Nouméa
de terrains, sis section centre-ville

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

26 mai 2000,

VU l'acte de propriété de la province Sud du 9 août 1996,

VU les estimations foncières établies par un expert immobilier du 13 janvier 2023,

VU la lettre de la présidente de la province Sud du 25 avril 2023,

VU la note explicative de synthèse n° 2023/106 du 30 juin 2023,

VU le plan ci-annexé,

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

Après en avoir délibéré,

D E C I D E :

ARTICLE 1^{er} /

Est autorisé l'échange foncier entre la province Sud et la ville de Nouméa avec
soulte au profit de la commune, des biens désignés ci-après :

- cession par la province Sud au profit de la ville de Nouméa d'une parcelle nue
d'une superficie de 20 ares 77 centiares environ provenant du lot n° 64, section
centre-ville (numéro d'inventaire cadastral : 647536-8624), classée en zone UA1
(zone Nouméa Grand Centre) et UL (zone de loisirs) au Plan d'Urbanisme Directeur
(PUD) de la ville de Nouméa.

- cession par la ville de Nouméa au profit de la province Sud d'une parcelle
communale d'environ 33 ares 14 centiares, provenant des lots n°s 5 pie-SN pie de
30 ares 57 centiares et n° 86 de 2 ares 57 centiares, section centre-ville (numéros
d'inventaires cadastraux : 647536-7497 et 647536-8510), classée en zone UA1 au
PUD de la ville de Nouméa.

ARTICLE 2 /

La valeur du bien cédé par la province Sud est estimée à deux cent sept millions
sept cent mille (207 700 000) francs CFP.

La valeur du bien cédé par la Ville est estimée à quatre cent quarante-sept millions
trois cent quatre-vingt-dix mille (447 390 000) francs CFP.

La province Sud devra verser une soulte au profit de la ville de Nouméa d'un montant d'environ deux cent trente-neuf millions six cent quatre-vingt-dix mille (239 690 000) francs CFF, étant ici précisé que ce montant sera calculé sur la base des plans d'acte définitifs, les surfaces ne pouvant excéder un vingtième en plus ou en moins de celles énoncées à l'article 1^{er}.

ARTICLE 3 /

Le maire ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique à intervenir.

Le transfert de propriétés interviendra au moment où la province Sud et la ville de Nouméa auront signé cet acte.

ARTICLE 4 /

La délimitation des lots et éventuellement les procédures d'urbanisme y afférentes seront à la diligence et à la charge de la province Sud.

Les diverses formalités se rapportant à l'acte seront à la diligence et à la charge de la ville de Nouméa.

Les frais consécutifs à tout acte complémentaire seront à la charge de la province Sud si la modification provient de son fait.

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 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 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, publiée par voie électronique et notifiée à la province Sud.

20 JUL. 2023

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE

POUR EXTRAIT CONFORME

NOTIFIE le 28 JUL. 2023

NOUMEA, LE 25 JUL. 2023

Le secrétaire de séance



Kimberley BARONI

Le Maire,



- DESTINATAIRES :
 SUBD. ADMINIS. SUD
 DF (dont TPS)
 POLE AMENAGEMENT
 D.E.P.
 D.U. (S.D.)
 SGL (S.I.G.)
 PROVINCE SUD
 MISE EN LIGNE

- 1
 - 2
 - 1
 - 1
 - 1
 - 1
 - 1
 - 1
 - 1
 - 1
 - 1

Mis en ligne le :

28 JUL. 2023

Plan de localisation



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

ECHANGE AVEC SOULTE ENTRE LA PROVINCE SUD ET LA VILLE DE NOUMEA DE TERRAINS SIS SECTION
CENTRE-VILLE

Date de transmission de l'acte : 27/07/2023

Date de réception de l'accusé de
réception : 27/07/2023

Numéro de l'acte : 2023-785 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 988-200012508-20230720-2023-785-DE

Date de décision : 20/07/2023

Acte transmis par : Celine MARTINI ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.6. Autres actes de gestion du domaine prive