

ND + P

NOTE EXPLICATIVE

DE SYNTHESE

OBJET : Acquisition à titre onéreux d'une parcelle appartenant à la SNC de la Cocoteraie, sise Promenade Roger LAROQUE à l'Anse-Vata

P.J. : 1 projet de délibération et son annexe (1 plan)

Le réaménagement de la baie de l'Anse-Vata avec les travaux de requalification de la promenade Roger LAROQUE, intégrant la fixation du trait de côte altéré par l'érosion, la création d'une large promenade et de places de stationnement, nécessite l'acquisition par la ville de Nouméa d'une bande foncière de 8 mètres de large située au sud du lot privé n° 60 appartenant à la SNC de la Cocoteraie.

Une délibération du conseil municipal prise en séance du 20 décembre 2021 prévoyait l'acquisition de cette bande d'une surface d'environ 16,50 ares à titre gratuit. Or, cette transaction n'ayant finalement pas reçu l'accord de tous les actionnaires de la société, cette dernière informait la Ville par courrier du 4 avril 2023, de la décision de l'assemblée générale de lui céder la parcelle à titre onéreux, moyennant un prix à l'are de neuf millions de francs CFP, conformément au prix du marché.

Il est à noter que la bande foncière concernée, classée au Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville en zone UL (zone urbaine de loisirs), est grevée d'un emplacement réservé de voirie n° 02V06 prévu pour l'élargissement de la promenade Roger Laroque. Cet emplacement réservé greève la quasi-totalité des lots situés entre l'ex-terrain SOFINOR à l'angle de la route de l'AQUARIUM - rue Michel LAUBREAUX, et l'ex-polyclinique de l'Anse-Vata appartenant désormais à la commune. En 2009, la Ville avait acquis à titre onéreux une bande de 8 mètres cédée par la Société Touristique de la Mer de Corail (ex-terrain SOFINOR), sans pour autant pouvoir acquérir une emprise de même largeur provenant du lot voisin sur lequel est implantée la résidence de la Plage.

Le foncier appartenant à la SNC de la Cocoteraie permettant à la Ville de réaliser un aménagement d'intérêt général, il est opportun que la Ville puisse s'en porter acquéreur. Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser l'acquisition à titre onéreux de ladite parcelle et d'habiliter le maire, ou son représentant, à signer l'acte portant transfert de propriété.

Tel est l'objet du 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

286

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.

ABSTENTION :

Mme V. FALAE0 et M. B. VIRIAMU-HURSTEL,
de «Nouméa, c'est vous»

CONTRE :

Mme M. MANUOHALALO et M. J. KATIDJO-MONNIER,
de «Nouméa Autrement»

DELIBERATION N° 2023/786

relative à l'acquisition à titre onéreux par la Ville d'une parcelle appartenant à la SNC de la Cocoteraie, sise Promenade Roger LAROQUE à l'Anse-Vata

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,

VU l'acte de propriété de la SNC de la Cocoteraie transcrit le 11 décembre 2001,

VU le courrier de la ville de Nouméa du 20 avril 2023,

VU le courrier de la SNC de la Cocoteraie du 4 avril 2023,

VU le procès-verbal de l'assemblée générale de la SNC de la Cocoteraie du 3 avril 2023,

VU la note explicative de synthèse n° 2023/107 du 30 juin 2023,

VU le plan projet n° CM1071 du 21 juin 2022, 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 autorisée l'acquisition à titre onéreux par la ville de Nouméa, du lot n° 123 (NIC : 445211-4150) sis Promenade Roger LAROQUE, d'une superficie d'environ 16,50 ares, provenant du lot n° 60, section Anse-Vata (NIC : 648532-1704), appartenant à la SNC de la Cocoteraie.

La Ville est autorisée à intervenir sur le foncier à acquérir afin de procéder à tous travaux préparatoires et solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires, par anticipation de l'acte portant transfert de propriété.

ARTICLE 2 /

Le prix à l'are est fixé à neuf millions (9 000 000) de francs CFP, soit cent quarante-huit millions cinq cent mille (148 500 000) francs CFP pour l'ensemble de la parcelle.

ARTICLE 3 /

Le maire, ou son représentant, est habilité à signer l'acte à intervenir dans lequel seront définies les limites et la superficie exacte du bien mentionné à l'article 1^{er}.

Les diverses formalités se rapportant à la procédure d'urbanisme et à l'établissement de l'acte portant transfert de propriété seront à la diligence et aux frais de la commune de Nouméa.

Le maire, ou son représentant, est habilité à signer tout avenant éventuel modifiant non substantiellement l'acte administratif d'origine évoqué ci-dessus.

ARTICLE 4 /

La parcelle mentionnée à l'article 1 sera incorporée dans le domaine public communal à compter du jour de la signature de l'acte portant transfert de propriété au profit de la ville 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 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 SNC de la Cocoteraie.

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
DF (dont TPS)	- 2
POLE AMENAGEMENT	- 1
DU (SD et SDU)	- 2
DEP (SEEP et SAEP)	- 2
SIG	- 1
MISE EN LIGNE	- 1
M Alfio ZUCCATO (SNC de la cocoteraie)	- 1
M. Jean-Pierre CUENET	- 1
M. Guillaume UBINGER	- 1

NOTIFIE le 27 JUIL. 2023

Mis en ligne le :

28 JUIL. 2023

Province Sud
VILLE DE NOUMEA
Quartier de l'Anse Vata
Lot n°60

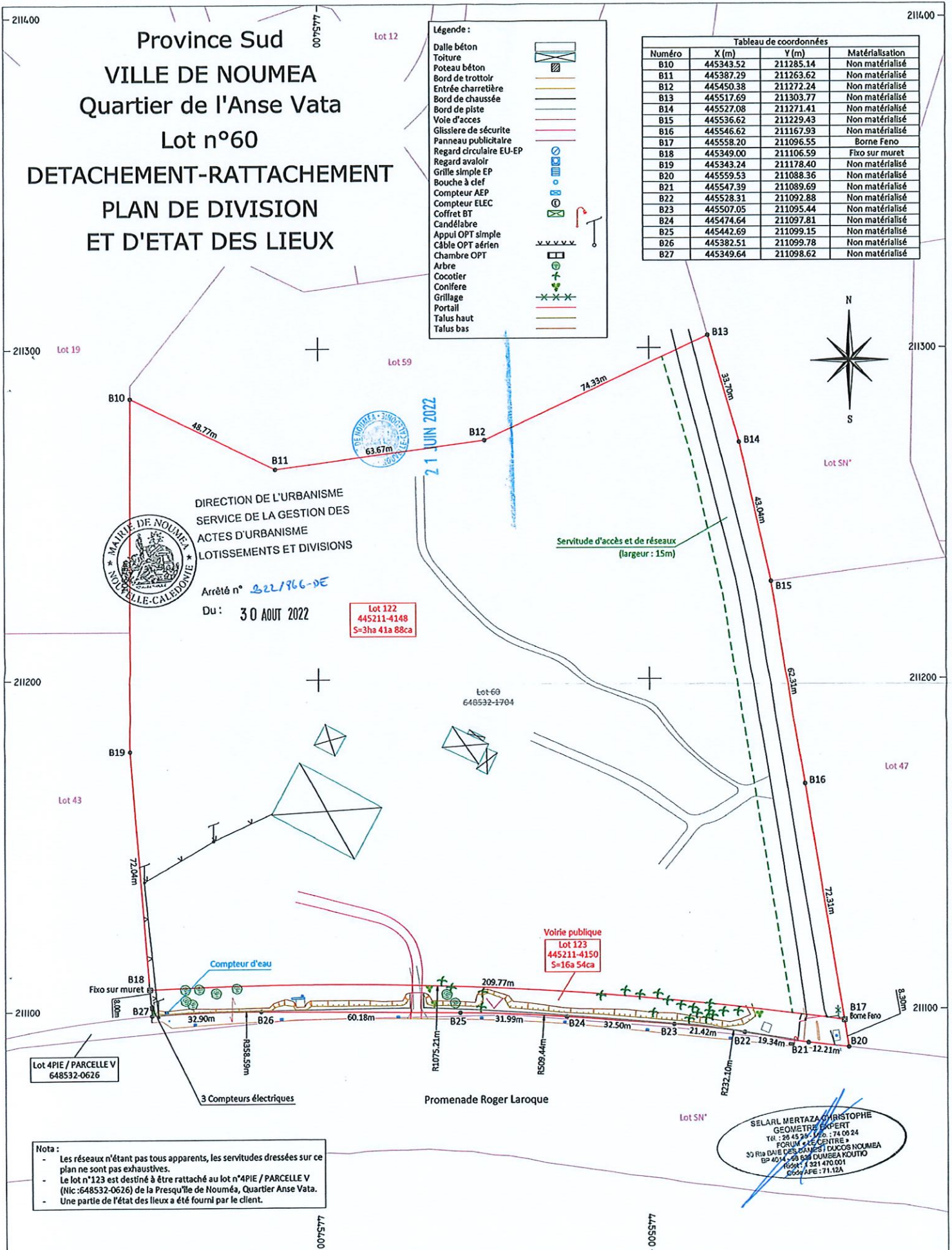
DETACHEMENT-RATTACHEMENT
PLAN DE DIVISION
ET D'ETAT DES LIEUX

Légende :

Dalle béton	
Toiture	
Poteau béton	
Bord de trottoir	
Entrée charretière	
Bord de chaussée	
Bord de piste	
Voie d'accès	
Glissière de sécurité	
Panneau publicitaire	
Regard circulaire EU-EP	
Regard avaloir	
Grille simple EP	
Bouche à clef	
Compteur AEP	
Compteur ELEC	
Coffret BT	
Candélabre	
Appui OPT simple	
Câble OPT aérien	
Chambre OPT	
Arbre	
Cocotier	
Conifère	
Grillage	
Portail	
Talus haut	
Talus bas	

Tableau de coordonnées

Número	X (m)	Y (m)	Matérialisation
B10	445343.52	211285.14	Non matérialisé
B11	445387.29	211263.62	Non matérialisé
B12	445450.38	211272.24	Non matérialisé
B13	445517.69	211303.77	Non matérialisé
B14	445527.08	211271.41	Non matérialisé
B15	445536.62	211229.43	Non matérialisé
B16	445546.62	211167.93	Non matérialisé
B17	445558.20	211096.55	Borne Feno
B18	445349.00	211106.59	Fixo sur muret
B19	445343.24	211178.40	Non matérialisé
B20	445559.53	211088.36	Non matérialisé
B21	445547.39	211089.69	Non matérialisé
B22	445528.31	211092.88	Non matérialisé
B23	445507.05	211095.44	Non matérialisé
B24	445474.64	211097.81	Non matérialisé
B25	445442.69	211099.15	Non matérialisé
B26	445382.51	211099.78	Non matérialisé
B27	445349.64	211098.62	Non matérialisé



DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE DE LA GESTION DES
ACTES D'URBANISME
LOTISSEMENTS ET DIVISIONS
Arrêté n° 222/966-DE
Du : 30 AOUT 2022

Lot 122
445211-4148
S=3ha 41a 88ca

Voie publique
Lot 123
445211-4150
S=16a 54ca

SELARL MERTAZA CHRISTOPHE
GEOMETRE-EXPERT
Tel : 26 45 394 / GSM : 74 06 24
FORUM "LE CENTRE"
30 Rue DAIE DES DAMES / DUCOS NOUMEA
BP 4014 - 98 839 DUMBEA KOUTIO
Ridret : 1 321 470 001
Code APE : 71.12A

Nota :
- Les réseaux n'étant pas tous apparents, les servitudes dressées sur ce plan ne sont pas exhaustives.
- Le lot n°123 est destiné à être rattaché au lot n°4PIE / PARCELLE V (Nc:648532-0626) de la Presqu'île de Nouméa, Quartier Anse Vata.
- Une partie de l'état des lieux a été fourni par le client.

SELARL MERTAZA CHRISTOPHE GEOMETRE-EXPERT
Forum "Le Centre" - 30, Route de la Bale des Dames - Ducos - Nouméa
BP 4014 - 98839 DUMBEA KOUTIO
Tél. : 26.45.25 - GSM : 74.06.24 - E-mail : christophe.mertaza@lagoon.nc
Ridret : 1 321 470.001 - Code APE : 71.12A
Nota : Ce plan ne peut être reproduit sans l'accord du géomètre.

A Nouméa le : 21/06/2022
Référence Dossier : CM1071
Echelle : 1/1000
Plan rattaché au système de coordonnées : LAMBERT NC
Altitudes rattachées au N.G.N.C.

Indice	Date	Modifications

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

ACQUISITION A TITRE ONEREUX A LA SNC DE LA COCOTERAIE PARCELLE SISE PROMENADE ROGER LAROQUE ANSE VATA

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

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

Numéro de l'acte : 2023-786 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 988-200012508-20230720-2023-786-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
3.1. Acquisitions